

采用比较法和收益法。

六、估价结果

根据估价目的，遵循独立、客观、合法等估价原则，选用比较法和收益法，对估价对象进行了分析和测算，确定该估价对象在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，于价值时点2019年7月29日的客观市场价格为：

房地产总价：¥423345元

大 写：人民币肆拾贰万叁仟叁佰肆拾伍元整。

房地产单价：¥6108元/平方米（建筑面积）

大 写：每平方米建筑面积人民币陆仟壹佰零捌元整

估价结果汇总表

币种：人民币

序号	估价对象	使用性质	座落	建筑结构	建筑面积(m ²)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	乌鲁木齐市沙依巴克区乌南站2街24栋2单元12室	住宅	乌鲁木齐市沙依巴克区乌南站2街24栋2单元12室	砖混	69.31	6108	423345	
2	合 计				69.31	6108	423345	

特别提示：1. 本次估价结果为新利侠名下位于乌鲁木齐市沙依巴克区乌南站2街24栋2单元12室房屋的房地产市场价格，包含室内装修及不可搬移的设备。

2. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，不考虑房地产拍卖(变卖)成交后交易的税费以及税费的转移分担。

3. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，仅供法院执行估价对象作为价值参考依据，不是定价。

4. 委托方没有提供估价对象的土地权属证书，是否办理不详，提请注意。

以上内容摘自估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司

法定代表人：王蔚鸿

二〇一九年八月十九日

房地产单价：¥6108 元/平方米（建筑面积）

大写：每平方米建筑面积人民币陆仟壹佰零捌元整

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法及结果	比较法	收益法
测算结果	总价（元）		419118	427573
	建筑面积单价（元/m ² ）		6047	6169
估价结果	总价（元）		423345	
	建筑面积单价（元/m ² ）		6108	

特别提示：1. 本次估价结果为新利侠名下位于乌鲁木齐市沙依巴克区乌南站 2 街 24 栋 2 单元 12 室房屋的房地产市场价格，包含室内装修及不可搬移的设备。

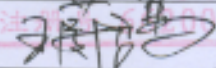
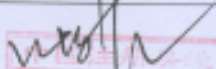
2. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。

3. 本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价格，仅供法院执行估价对象作为价值参考依据，不是定价。

4. 委托方没有提供估价对象的土地权属证书，是否办理不详，提请注意。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
王蔚鸿	6620020007		2019 年 8 月 19 日
吐雅	6519980023		2019 年 8 月 19 日

十二、实地查勘期

2019 年 7 月 29 日至 2019 年 8 月 1 日

十三、估价作业期

2019 年 7 月 29 日至 2019 年 8 月 19 日

新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限公司

二〇一九年八月十九日