

房地产估价结果报告

一、委托方：

委托方：奇台县人民法院

二、估价方：

机构名称：新疆百家价格评估事务所

联系电话：0991-2337061 15160977055

三、估价对象：

估价对象位于奇台县文化一巷，房屋所有权人：韩婷婷；房屋坐落：奇台县文化一巷二楼；房屋建筑面积：5-1-286-19为：56.92 m²；5-1-286-20为：60.17 m²；5-1-286-21为：61.7 m²；5-1-286-36为：87.89 m²；所在层数：2层；房屋结构：钢筋混凝土；房屋建筑年代：2013年。

四、估价目的：

估价目的是为奇台县人民法院提供客观、公正的价值依据。

五、估价时点

2019年06月18日

六、价值定义：

本报告所确定的价值，是指估价对象在估价时点，公开市场条件下，形成的客观合理价值。

进行交易日期修正。

区域因素修正：采用直接比较法即以估价房地产的区域因素为准，可比实例的区域因素与其比较打分，将所得分值转化为修正价格的比率。区域因素修正内容包括：商服繁华程度、道路条件及交通情况、教育社会福利设施、空气噪声污染程度、物业管理及公共设施，人文环境，社会治安状况等。

个别因素修正：采用直接比较法即以估价房地产的个别因素为准，可比实例的个别因素与其比较打分，将所得分值转化为修正价格的比率。修正内容包括楼层、朝向、建筑结构、施工质量、物业位置及临街状况、新旧程度等。

十一、估价结论：

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与影响房地产市场价格因素进行分析，假定估价对象在市场上有足够的买方和卖方，并且进入市场无障碍的条件下经过测算，确定奇台县文化一巷二楼门面房产于估价基准日的市场总价值为：

人民币大写：壹佰贰拾万零壹佰伍拾元整

(¥1, 200, 150)

十四、估价鉴定人员

参加本次价格评估的注册价格鉴证师

中国注册价格鉴证师：李 晔

(注册证号：0001670)



中国注册价格鉴证师：段朝辉

(注册证号：0011963)



新疆百家价格评估事务所

二〇一九年七月五日



奇台县文化一巷二楼房产清单

序号	丘地号	年代	单位	面积	结构	单价	评估价值 (元)	备注
1	5-1-286-19	2013	m ²	56.92	钢筋混凝土	4500	256140	
2	5-1-286-20	2013	m ²	60.19	钢筋混凝土	4500	270855	
3	5-1-286-21	2013	m ²	61.7	钢筋混凝土	4500	277650	
4	5-1-286-36	2013	m ²	87.89	钢筋混凝土	4500	395505	
合 计							1200150	