

房地产估价结果报告

一、委托方：

委托方：新疆生产建设兵团第六师中级人民法院

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：

估价对象位于位于新疆兵团第六师新湖农场青龙华庭小区三期-1号，2.1654公顷住宅商服性质的土地使用权（电子监管号为：6606112014B00256）和该小区内的23、26、27共3栋住宅楼（面积约为8053平方米）和1栋商业楼（面积约为：1731平方米），建设单位名称：新疆新桥广地房地产开发有限公司；建设单位法人代表：莫会清；小区名称：青龙华庭小区三期；坐落地点：天山北路与新棉西路，结构：砖混；幢数：四幢；层数：地上六层地下一层；商业楼：二层；结构为：框架。通过新疆生产建设兵团第六师国土资源局调查了解，

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，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析确定确定位于新疆兵团第六师新湖农场青龙华庭小区三期-1号，2.1654公顷住宅商服性质的土地使用权和该小区内的23、26、27共3栋住宅楼和1栋商业楼于估价时点的总价值为：

人民币大写：壹仟柒佰柒拾贰万柒仟零伍拾玖元整

(¥ 17 , 727 , 059)

1、青龙华庭小区三期-1号2.1654公顷住宅商服性质的
土地价值为：

人民币大写：叁佰捌拾玖万柒仟柒佰贰拾元整

(¥ 3 , 897 , 720)

面积为：2.1654公顷

每平方米单价为：壹佰捌拾元整 (¥ 180)

2、青龙华庭小区三期-1号23栋价值为:

人民币大写：肆佰伍拾叁万陆仟壹佰壹拾伍元整

(¥ 4 , 536 , 115)

建筑面积为：3287.04 平方米

每平方米单价为：壹仟叁佰捌拾元整 (¥ 1 , 380)

3、青龙华庭小区三期-1号26栋价值为:

人民币大写：叁佰伍拾捌万伍仟肆佰陆拾元整

(¥ 3 , 585 , 460)

建筑面积为：2598.16 平方米

每平方米单价为：壹仟叁佰捌拾元整 (¥ 1 , 380)

4、青龙华庭小区三期-1号27栋价值为:

人民币大写：叁佰万零玖佰捌拾玖元整

(¥ 3 , 000 , 989)

建筑面积为：2174.63 平方米

每平方米单价为：壹仟叁佰捌拾元整 (¥ 1 , 380)

5、青龙华庭小区三期-1号商业楼价值为:

人民币大写：贰佰柒拾万零陆仟柒佰柒拾伍元整

(¥ 2 , 706 , 775)

建筑面积为：1640.47 平方米

每平方米单价为：壹仟陆佰伍拾元整（¥1,650）

十二、估价作业日期

2018年9月19日至2018年11月14日

十三、估价报告应用的有效期限

估价报告应用的有效期限自完成估价报告之日起原则上为壹年,但市场状况变化很大时,估价目的有效期限不超过半年。

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

二〇一八年十一月十四日

房地产估价结果报告

一、委托方：

委 托 方：新疆生产建设兵团第六师中级人民法院

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：

估价对象位于新疆兵团第六师新湖农场青龙华庭小区三期-1号，该小区内的21号住宅楼1栋。建设单位名称：新疆新桥广地房地产开发有限公司；建设单位法人代表：莫会清；小区名称：青龙华庭小区三期；坐落地点：天山北路与新棉西路，结构：砖混；朝向：南北；层数：地上六层地下一层；建筑面积：3751.47平方米。

估价对象位于新疆兵团第六师新湖农场青龙华庭小区三期-1号，该小区内的21号住宅楼1栋，附近有青龙华庭二期，新大农垦医院，新湖农场大学生公寓等，基础配套设施未完善。

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，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析确定：

新疆兵团第六师新湖农场青龙华庭小区三期-1号，该小区内的21号住宅楼1栋价值于估价时点可能实现的市场价值为：

人民币大写：伍佰壹拾柒万柒仟零贰拾捌元整

(¥ 5 , 177 , 028)

建筑面积为：3751.47 平方米

每平方米单价为：壹仟叁佰捌拾元整 (¥ 1 , 380)

十二、估价作业日期

2018年10月26日至2018年11月14日

十三、估价报告应用的有效期限

估价报告应用的有效期自完成估价报告之日起原则上为壹年，但市场状况变化很大时，估价目的有效期不超过半年。

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



中国注册价格鉴证师：段朝辉



新疆百家价格评估事务所

二〇一八年十一月十四日