

# 房地产估价报告

估价项目名称：新市区鲤鱼山南路 997 号天悦龙庭 5 栋 6 层 1 单元 602

跃层住宅用途房地产市场价格评估

估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

房地产估价机构：中证房地产评估造价集团有限公司

注册房地产估价师：周 静（注册号：6520180009）

余清华（注册号：3620050051）

估价报告出具日期：2019 年 03 月 11 日

估价报告编号：中证（新疆鉴）估字(2019)第 0036 号

委托函号：（2018）新 0104 执 2843 号

致电 025-52633892 查询本报告真伪！



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院委托，我公司依据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对贵院【（2018）新 0104 执 2843 号】案件中涉及的郭富华（曾用名：郭磊）名下的位于乌鲁木齐市新市区鲤鱼山南路 997 号天悦龙庭 5 栋 6 层 1 单元 602 跃层（建筑面积 138.41 平方米，包括其所分摊的国有土地使用权面积）住宅用途房地产的市场价值进行评估。估价目的为委托方办理案件提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值，价值时点为 2019 年 03 月 05 日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用比较法、收益法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的房地产公开市场价值为：

评 估 总 价：人民币 104.68 万元

评 估 单 价：人民币 7563 元/平方米

大 写 金 额：人民币壹佰零肆万陆仟捌佰元整

提别提示：1、本估价报告自 2019 年 03 月 11 日起一年内有效。

2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、本次评估未考虑拍卖成功后需要缴纳的各项税费。

中证房地产评估造价集团有限公司  
法定代表人：王军  
二〇一九年三月十一日



## 十一、注册房地产估价师

### 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
周 静	6520180009		2019年03月11日
余清华	3620050051		2019年03月11日

## 十二、实地查勘期

估价师于2019年03月05日对估价对象进行查勘,并于当日完成查勘工作。

## 十三、估价作业日期

2019年03月05日至2019年03月11日止。

中证房地产评估造价集团有限公司

二〇一九年三月十一日