



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

本公司接受贵院的委托，遵照中华人民共和国《房地产估价规范》及其他法律法规的规定，根据委托方提供的相关产权资料及本公司掌握的材料，按照估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，采用公认的估价方法和必要的估价程序，对委估房地产进行实地查勘和评定估算。现将估价情况及估价结果简要报告如下：

估价目的：为乌鲁木齐市新市区人民法院办理案件提供参考依据而评估该房地产市场价值。

估价对象：此次估价对象范围包含证载面积房地产以及室内不可移动的设施设备的价值。房屋坐落于乌鲁木齐市高新区长春南路216号美居三期小区南区2栋2层商铺10，规划用途商业服务，建筑面积204.21平方米，产权人赵亮、王莹，不动产权证号乌房权证高新字第2016533782号、2016533783号。

价值时点：二〇一九年六月十八日

价值类型：本次评估采用的市场价值标准为评估对象在公开市场上形成的客观合理价格。①. 本报告估价结果是采用公开市场状况下估算的估价对象在价值时点的市场价值。②. 本报告估价结果包括房屋所有权及应分摊的国有土地使用权价值。③. 本报告估价结果反映估价对象在满足“估价的假设和限制条件”下的市场价值

估价方法：本次评估所采用的评估方法为“比较法”与“收益法”。



估价结果：本次评估经估价人员实地查勘和市场调查，按照估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象估价结果：人民币 3616437 元整（大写叁佰陆拾壹万陆仟肆佰叁拾柒元整），单价为元 17709 / m²（大写壹万柒仟柒佰零玖元整）。

特别提示：以上内容摘自《估价结果报告》，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读《房地产估价报告》全文，使用报告的结论应符合估价报告中的假设和限制条件。本估价报告使用期限自本报告出具之日起一年，当地房地产市场变化较大时不超过半年。

新疆正新房地产评估有限公司

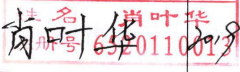
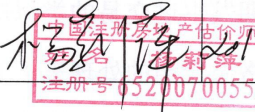
法定代表人：肖叶华

2019年7月10日



	单价 (元/m ²)	17709
--	------------------------	-------

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
肖叶华	6520110013	 肖叶华	2019年7月10日
杨莉萍	6520070055	 杨莉萍	2019年7月10日

十二、实地查勘期

2019年6月19日当日

十三、估价作业日期

2019年6月19日至2019年7月2日