

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托方及估价利害关系人没有利害关系。

4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托方及估价利害关系人没有偏见。

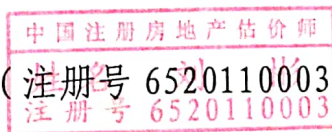
5、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、房地产估价人员已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，包括估价对象房地产状况及所处地理位置的区位状况（包括地段、商业繁华度、交通状况、环境景观等），对于建筑物仅限于对评估标的物外观和使用状况进行了查勘。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

7、委托方未提供估价对象土地权属资料，依据房地合一原则，本次估价结果包含应分摊土地使用权价值。

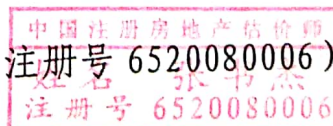
8、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：刘 彬



刘彬 2019.8.7

注册房地产估价师：张书杰



张书杰 2019.8.7



刘松位于米东区东山街1862号颐和花园小区二期2-14号住宅楼2单元501室房地产市场价格司法鉴定估价

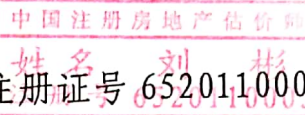
- 1、搜集有关收入和费用的资料；
- 2、估算潜在毛收入；
- 3、估算有效毛收入；
- 4、估算运营费用；
- 5、估算净收益；
- 6、选用适当的资本化率；
- 7、选用适宜的计算公式求出收益价格。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考察估价对象的特征及使用和维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响项目价值因素的分析，确定估价对象在2019年7月19日满足本次估价的全部假设和限制条件下的市场价格为567269元，人民币大写金额伍拾陆万柒仟贰佰陆拾玖元整，房地产单价为5252元/建筑平方米。

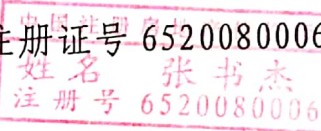
十一、估价人员

注册房地产估价师 刘 彬 (注册证号 6520110003)



刘彬 | 2019.8.7

注册房地产估价师 张书杰 (注册证号 6520080006)



张书杰 | 2019.8.7

十二、实地查勘日期

估价的实地查勘日期为2019年7月22日。

十三、估价作业日期

评估作业日期自2019年7月19日至2019年8月7日，评估报告出具日期2019年8月7日。

十四、估价报告应用的有效期

估价报告有效期自出具报告之日起为壹年。本估价报告有效的前提条件是，随着时间的推移，房屋的损耗和市场的变化，其价格应做相应地调整，甚至重新估价。

新疆华远房地产评估有限公司

〇一九年八月七日



扫描全能王 创建