

估价结果报告

一、估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

二、房地产估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司

地址（住所）：乌市新华北路108号红山新世纪28层A座

法定代表人：鲁金花

资质等级：国家壹级

资质证书编号：新建估证【2016】1-006号

联系电话：0991—8877565

三、估价目的

为委托方确定财产处置参考价提供参考依据，评估估价对象于价值时点的公开市场价值。

四、估价对象

1、估价对象范围

本次估价对象范围：

(1) 本次估价对象范围包括：估价对象为建筑面积为91.13 m²的住宅房地产（包含室内不可拆卸的装饰装修，不包含构筑物及树木等其他土地附着物，也不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。）

2、估价对象基本状况

- 名称：雷黎飞所有的住宅房地产；
- 坐落：高新技术开发区（新市区）河南东路244号；
- 规模：单套住宅，房屋建筑面积为91.13平方米；



- 用途：住宅房地产；
- 权属：权利人为雷黎飞，已取得权属证书，产别：私有，权属清楚。

3、土地基本状况：

估价对象四至：东临兵团一建家属院；南临长春南路东三巷；西临长春南路；北临河南东路。土地开发程度为宗地红线外“七通”（通电、通路、通上水、通下水、通讯、通暖、通气），宗地红线内场地平整。土地地势较平坦，无规划限制条件。

4、建筑物基本状况（见下表）：

产权证号	乌房权证高新技术开发区（新市区）字第 2014357440 号		
所有权人	雷黎飞		
坐落	高新技术开发区（新市区）河南东路 244 号美特花园 9 栋 2 层 5 单元 202		
用途	住宅	面积	91.13 m ²
建成时间	/	建筑结构	/
四至	东临兵团一建家属院；南临长春南路东三巷；西临长春南路；北临河南东路		
设施设备	上水、下水、电、暖、通讯、天然气等设施齐备、完全		
装饰装修	/		
维护状况	设施维护状况良好，现为空置		

五、价值时点

评估师接受评估委托后于 2020 年 10 月 23 日当日实地勘查现场，故本次价值时点定于 2020 年 10 月 23 日。

六、价值类型

对象于价值时点 2020 年 10 月 23 日的估价结果如下：

评估总价：人民币 753645 元。

大写金额：人民币柒拾伍万叁仟陆佰肆拾伍元整。

单价：人民币 8270 元/m²，面积：91.13 m²。

特别提示：估价结果仅为房地产公开市场价格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用。

致函日期：2020 年 10 月 29 日



新疆兆新房产土地评估有限公司

法定代表人：鲁金花

