

案号：(2021)吉 0721 执恢 657 号

房地产估价报告

估价项目名称：毕艳明、高丽所有的位于前郭尔罗斯查干湖旅游
经济开发区管理委员会名下坐落在查干湖王爷府
商业区四户房产市场价值估价报告

估价报告编号：吉天隆司鉴字[2021]第 011 号

估价委托人：前郭尔罗斯蒙古族自治县人民法院

房地产估价机构：吉林省天隆房地产土地估价有限责任公司

注册房地产估价师：张世洁(注册号：2220040025)

郭志刚(注册号：2220060004)

估价报告出具日期：2021 年 8 月 4 日

致估价委托人函

前郭尔罗斯蒙古族自治县人民法院：

受贵院委托，我机构对毕艳明、高丽所有的位于前郭尔罗斯查干湖旅游经济开发区管理委员会名下坐落在查干湖王爷府商业区四户房产市场价值进行估价。

估价目的：为估价委托人进行房地产司法处置提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

估价对象：估价对象位于前郭尔罗斯查干湖旅游经济开发区管理委员会名下坐落在查干湖王爷府商业区四户房产，该区域东临王爷府东街，西临王爷府西街，南临郭尔罗斯王府，北临王爷府北街。估价对象四户，均为混合结构平房，作为营业用房使用，总建筑面积为 499.62 平方米，外装修为仿古装修，屋顶起脊，室内瓷砖地面，内墙面涂料，现能正常使用。

价值时点：2021 年 6 月 16 日。

价值类型：根据本次委估资产的特性及特定的评估目的，我们确定本次评估房地产的价值类型为市场价值，指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的价值估计数额。

估价方法：根据本次估价目的及估价对象利用状况，确定采用比较法进行估价。

估价结果：在整个估价过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价值的因素，运用比较法对估价对象进行了评估，估价人员经过实地查勘和测算，最终确定估价对象在价值时点的市场价值总价为¥2,248,290.00 元(大写：人民币贰佰贰拾肆万

捌仟贰佰玖拾元整), 评估单价为¥4,500.00 元/平方米。

序号	所有权证号	建筑面积 (平方米)	评估价值 (元)
1	22030-31112	128.99	580,455.00
2	22030-31114	128.99	580,455.00
3	22030-31113	179.50	807,750.00
4	22030-31115	62.14	279,630.00
合 计		499.62	2,248,290.00

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文,特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读,以免使用不当,造成损失。估价的详细结果、过程及有关说明,请见附后的《估价结果报告》。

此致

吉林省天隆房地产土地估价有限责任公司

法定代表人(签章):



2021年8月4日