

房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称: 侯建中名下位于秦皇岛市海港区民族南路130号商业用途房地产估价

估价委托人: 秦皇岛市抚宁区人民法院

房地产估价机构: 河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师: 张妍(注册号: 1320000002)

郑建硕(注册号: 1320180055)

估价报告出具日期: 2023年12月29日

估价报告编号: 冀正润【2023】估字第F12235号



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

致估价委托人函

秦皇岛市抚宁区人民法院：

受贵院的委托，我公司对侯建中所有的位于秦皇岛市海港区民族南路130号《房屋所有权证》（秦皇岛市房权证秦私房字第30016106号）、《国有土地使用证》（秦籍国用（2007）第商581号）复印件载明范围内房屋建筑面积为213.16平方米、土地使用权面积为30.450平方米商业用途的房地产（房产所有权和所占用或分摊的土地使用权）价值进行了评估。

我公司估价人员对估价对象进行了详实的实地查勘和有关资料的收集工作，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能、用途等因素和估价委托人提供的有关资料等，遵循独立、客观、公开、公平、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果如下：

- 1、估价目的：为估价委托人了解涉案房地产客观市场价值提供参考。
- 2、价值时点：2023年12月25日（现场勘察之日）。
- 3、估价方法：比较法、收益法。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、估价结果：房地产评估总价为322.83万元，人民币大写叁佰贰拾贰万捌仟叁佰元整。详细结果见下表：

房屋所有权人	产权证号	房屋坐落	总层数	所在层	结构	规划用途	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
侯建中	秦皇岛市房权证秦私房字第30016106号	秦皇岛市海港区民族南路130号	7	1-2	钢混	商业	213.16	15145	322.83

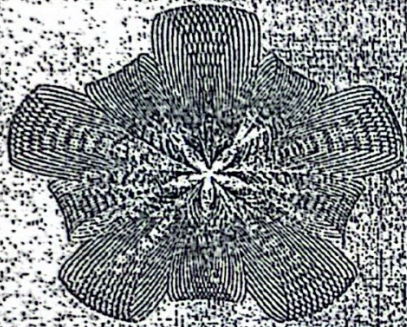
（币种：人民币；估价结果单价取整至元、总价取整至百元。）

6、特别提示：

1. 本报告采用EXCEL电算化连续计算得出最后结果，最终单价受保留小数位数限制，如与总价有误差，以总价结果为准；
2. 本报告交付估价委托人报告原件一式四份，报告复印件无效。

特此函告





中华人民共和国建设部
建房注册号

济南市房权证·私房字第 30016106 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》；为保护房屋所有者的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

15 70.2002
45 00.10.05

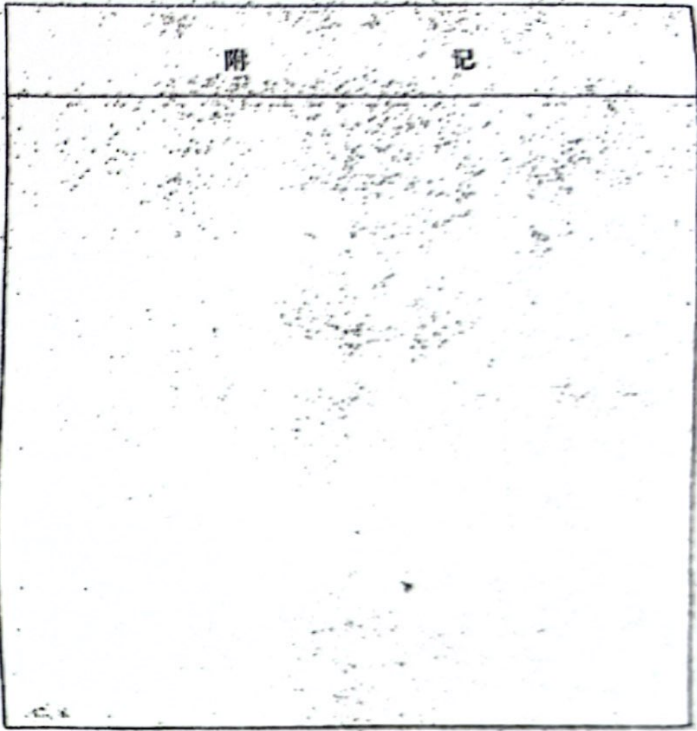
发证机关



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

房屋所有权人		侯廷中					
房屋坐落		民族南路130号					
丘(地)号		Q30016106		产别		私产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
		130	砖混	7	1-2	213.16	
共有人		侯廷中		共有权证号自		至	
土地使用情况摘要							
土地证号				使用面积(平方米)			
权属性质				使用年限		年 月 日至 年 月 日	
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
中国工商银行泰安高市柯北大街支行	抵押	213.16	540000	2002.03.20	至2012.03.20	注销 2019.24	
中国民生银行股份有限公司济南分行	抵押	213.16	2000000.00	2012-02-14	2015-02-14	注销 2019.24	
济宁市农村信用联社股份有限公司	抵押	213.16	2000000.00	2015-04-14	2017-04-13		



填发单位(盖章):
填发日期: 2002年 04月

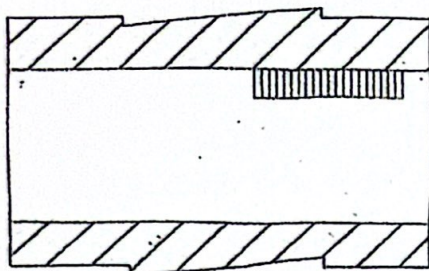


房地产平面图

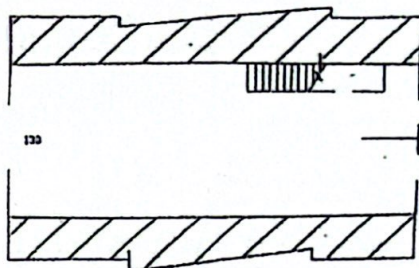
民族南路130号平面图



附
图



2层



1层

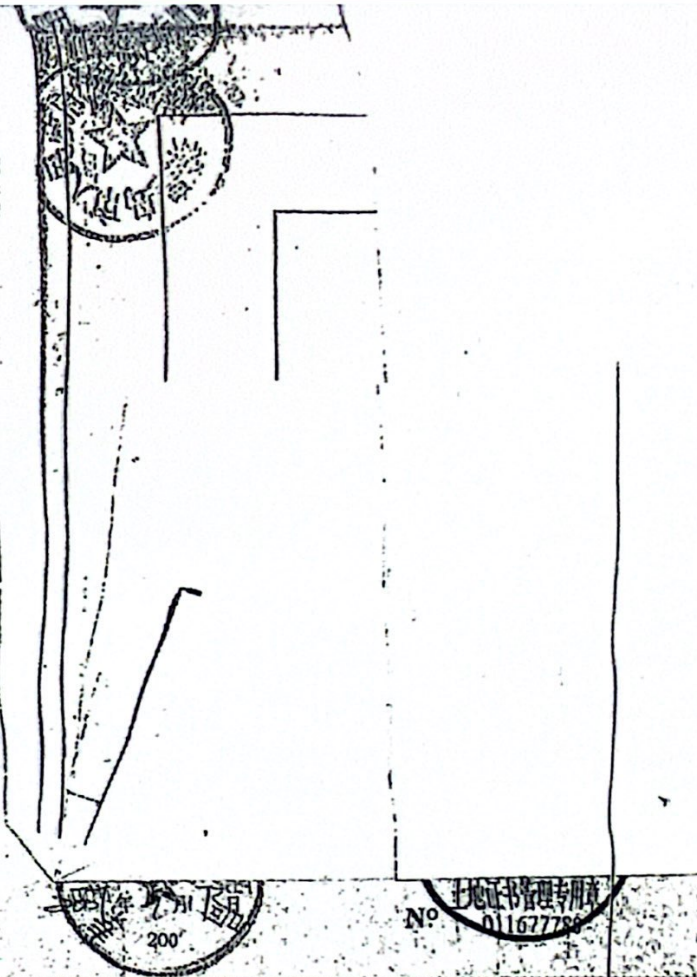
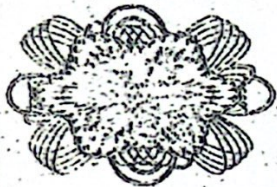
房屋座落	民族南路130号
总建筑面积	213.16 M ²
图纸比例	1:200
绘图人	李翠海
制图时间	2002.04.10

套内面积: _____ M² 分摊面积: _____ M² 阳台面积: _____ M² 建筑年代: _____



土地使用者	侯建中		
座落	民族南路130号		
地号	1-11-160	图号	92-4
地类(用途)	商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2069/11/4
使用权面积	30.450	其中 独用面积	M ²
		其中 分摊面积	30.450 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



土地证书管理专用章
No. 01167728

