

房地产评估咨询报告

估价项目名称：公安县毛家港镇官沟市场房屋价格咨询报告

委托人：公安县人民法院

房地产估价机构：荆州市嘉华房地产评估有限公司

估价资格等级：国家叁级

注册房地产估价师：肖磊、张华

估价作业期：二〇一六年十月十日至十月十四日

估价报告编号：荆嘉评字（2016）第 20161014001 号



致委托方函

公安县人民法院：

受你院委托，我公司评估人员对座落于公安县毛家港镇官沟市场的房屋一套及土地（房权证号：公安房权证字第00035611号、土地使用证号：公土资国用（2004）第0821号）进行价格评估。本公司估价人员于二〇一六年十月十日在房屋现场对该宗房地产进行了详细调查。并且在贵方所指定的范围内进行了实地察勘，并对其现时市场价格进行了评估，经周密细致的测算，确定估价对象在估价时点二〇一六年十月十日的市场价值为：

人民币叁拾伍万玖仟贰佰元整（¥35.92万元）。

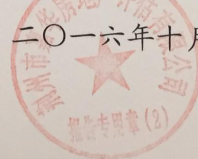
注册房地产估价师：

张华 房地产估价师
1219970113

张华 房地产估价师
4219960096

荆州市嘉华房地产评估有限公司

二〇一六年十月十四日





估价结果报告

一、简介

(一) 委托方：公安县人民法院

(二) 估价方：荆州市嘉华房地产评估有限公司

(三) 估价目的：对估价对象的房地产进行评估作为委托方摸清估价对象市场价值后处置该物业提供价格参考依据。

(四) 价值时点：本估价报告评估基准日为二〇一六年十月十日。

(五) 估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《房地产估价规范》(国家标准 GB/T50291-2015)；
- 3、估价人员实地察勘及市场调查所掌握的资料。

二、估价对象概况

根据委托方提供的估价对象的相关资料(司法鉴定委托书[2016]公法技委第108号,房屋他项权利证复印件(证号:公安房他证毛字第20135082号),房屋所有权信息及现场指认来确定估价对象的范围。

估价对象位于公安县毛家港镇官沟市场,(估价人员未获得估价对象的房屋产权证及土地使用权证,仅获得委托方提供的房屋他项权证复印件及房屋所有权信息,并以此为估价依据)。估价对象所在公安县毛家港镇官沟市场的房屋面积为



266.07 平方米，房屋用途为商住。根据评估人员现场勘查及查询，房屋所在层数为 1-3 层，可用做商住用途，估价对象主体结构坚固状况良好。应委托方要求，本次估价目的是为作为委托方摸清估价对象市场价值后处置该物业提供价格参考依据。

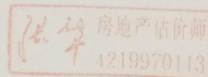
三、估价思路

根据估价对象的现状，该房屋可用作商住用途，参照周边同类型物业的市场价值，本次评估采用比较法来确定估价对象的价值。

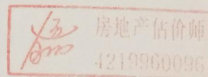
四、估价结论

本公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，通过实地察勘，选取科学的估价方法，经过周密细致的测算，确定估价对象房地产在估价时点的市场价值为：

人民币叁拾伍万玖仟贰佰元整（¥35.92 万元）。

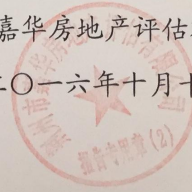


注册房地产估价师



荆州市嘉华房地产评估有限公司

二〇一六年十月十四日





估价对象位置示意图

