

房地产司法鉴定估价报告

估价项目名称：对鞍山市越岭路 54 号中港广场花园 193
处房地产市场价值的评估

估价委托单位：鞍山市铁东区人民法院执行局

估价机构：鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司

注册房地产估价师：刘宏洁（注册号：2119980063）

东丹洁（注册号：2119970025）

估价作业日期：2019 年 4 月 30 日至 2019 年 5 月 6 日

估价报告编号：鞍房估字第【2019】009 号

致估价委托人函

鞍山市铁东区人民法院执行局：

受贵院委托，鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司本着公平、公正、客观的原则，我对申请人鞍山市铁东区金仓小额贷款股份有限公司与对方当事人鞍山永顺房地产开发有限公司借款合同纠纷（2019）辽 0302 执第 637 号所涉及的鞍山市越岭路中港广场花园 193 户房地产市场价格价值进行评估。现将估价结果函告如下：

一、估价目的

为鞍山市铁东区人民法院执行局执行案件核定涉案房地产价值提供参考依据。

二、估价对象

估价对象为鞍山市越岭路中港广场花园建筑面积 13008.6 平方米的 190 户住宅及地下负一层 15661.16 平方米建筑。估价对象为鞍山永顺房地产开发有限公司开发建设的待售房地产，现产权人暂为鞍山永顺房地产开发有限公司（据查产籍号 42-121-38-2 房产为人防地下室）。

三、价值时点

本报告价值时点为 2019 年 4 月 30 日

四、价值类型

本次评估价值类型为房地产市场价格

五、估价方法

本报告采用比较法进行评估测算

六、估价结果

估价人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，对估价对象进行实地查勘，在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经测算确定估价对象在价值时点 2019 年 4 月 30 日的估价结果为：

在正常交易条件下的市场价值为人民币（大写）壹亿零贰佰贰拾叁万玖仟伍佰伍拾肆圆整（102239554 元）。

详见《估价结果明细表》。

七、特别提示

1.本次估价结果中 190 户住宅包含所分摊的土地使用权价值,负一层不含土地使用权价值。

2.委托方提供的查封明细为 193 处房产，其中包括地下负一层的人防工程 3824.18 平方米（产籍号 42-121-38-2），本所建议法院在执行过程中重新考虑该人防工程的权属问题。

鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司

评估机构法定代表人：

（中国注册房地产估价师）

二〇一九年五月六日

目 录

一、估价师声明	第 6 页
二、估价的假设和限制条件	第 7 页
三、房地产估价结果报告	第 10 页
1.估价委托人	
2.房地产估价机构	
3.估价目的	
4.估价对象	
5.价值时点	
6.价值类型	
7.估价原则	
8.估价依据	
9.估价方法	
10.估价结果	
11.注册房地产估价师	
12.实地勘察期	
13.估价作业期	
四、附件	第 15 页
1.估价对象位置示意图	
2.估价对象实地勘察情况和相关照片	
3.司法鉴定委托书复印件	
4.委托方提供的估价对象相关资料	

- (1)鞍国用（2010）第 600250 号《国有土地使用证》
 - (2)地字第 210301201000084 号《建设用地规划许可证》
 - (3)建字第 210301201000300 号《建设工程规划许可证》（副本）
 - (4)编号 210300201106071001 号《建筑工程施工许可证》
 - (5)编号 2014 规核（76）号《辽宁省建设工程规划核实许可证》
 - (6)《测量报告》---鞍山市房屋产权登记发证中心测绘科
 - (7)鞍房预许字第 2011053 号《商品房预售许可证》
 - (8)鞍房预许字第 2011053C 号《商品房预售许可证》
 - (9)鞍公消验字【2014】第 0025 号《建设工程消防验收意见书》
 - (10)编号 327-01-2017-08 鞍山市人民防空办公室《非人防地下室确认单》
 - (11)鞍山永顺房地产开发有限公司提供的《情况说明》
- 5.估价机构营业执照复印件
 - 6.房地产估价机构资质证书复印件
 - 7.注册房地产估价师注册证书复印件
- 五、房地产估价技术报告（不提供给委托方） 第 17 页

估价师声明

我们郑重声明：

1.注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3.注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

4.注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》的规定开展估价工作，进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1.注册房地产估价师在进行工作时已对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，本报告假设估价对象的权益没有争议，其权属、面积、用途等资料合法、真实、准确、完整。

2.注册房地产估价师在进行工作时已对涉及房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

3.本估价报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。本报告假设估价对象处于完全市场条件下评估其市场价值，既交易双方自愿地进行交易，交易双方出于利己动机进行交易，交易双方精明谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情，交易双方有充裕的时间进行交易，不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

4.我们已在2019年4月30日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘（勘察人：刘宏洁、东丹洁），并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依

据委托方提供的资料进行评估。

5.注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量,经现场查勘观察,估价对象房屋建筑面积与委托方提供的材料记载面积大体相当。

二、未定事项假设

截至价值时点止,本所未确认估价对象是否有应缴未缴税费,本次评估假设估价对象无欠税费情况,如有应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

三、背离事实假设

估价对象已被鞍山市铁东区法院查封,本次估价以其不存在限制处置权为假设前提。

委托方提供的查封明细为 193 处房产,其中包括地下负一层的人防工程 3824.18 平方米(产籍号 42-121-38-2),鞍山市人民防空办公室已出具 327-01-2017-08 号非人防地下室确认单,本次估价以其仍在鞍山永顺房地产开发有限公司名下为假设前提。

四、不相一致假设

无不相一致假设

五、依据不足假设

无依据不足假设

六、估价报告使用限制

1.本估价报告仅为估价委托人确定房地产市场价值提供参考依据,不得用于其他用途。

2.本估价报告仅为估价委托人所使用。未经本估价机构同意,不得向委托方和估价报告审查部门之外的单位和个人提供,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

3.本估价报告使用期限为一年,自估价报告出具之日起计,超过估价报告使用期限需重新进行估价。

房地产估价结果报告

一、估价委托人：鞍山市铁东区人民法院执行局

住址：鞍山市铁东区解放东路 265 号

二、房地产估价机构：鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司

住所：鞍山市铁东区烈士山街 2-2 号

估价资格等级：国家二级

资质证书编号：第 000010301 号

统一社会信用代码：912103027196949982

三、估价目的：为鞍山市铁东区人民法院执行局执行案件核定涉案房地产市场价格提供参考依据。

四、估价对象：

1.估价对象财产范围界定

本次估价对象为鞍山市越岭路中港广场花园 13008.6 平方米的 190 户住宅及地下负一层 15661.16 平方米建筑，190 户住宅包括其应分摊的土地使用权价值，负一层不含土地使用权价值。我公司估价人员于 2019 年 4 月 30 日与估价委托人、当事人共同进行了现场进户查勘。

2.估价对象基本状况

①名称：鞍山市越岭路中港广场花园 190 户住宅和负一层 15661.16 平方米建筑。

②坐落：鞍山市越岭路 54 号中港广场花园

③面积：住宅 13008.6 m²，负一层 15661.16 平方米。

④层数：1#、2#楼地上 32 层，地下 1 层，3#楼地上 30 层，地下 1 层，估价对象所在层数详见《估价结果明细表》

⑤建筑结构：框剪结构

⑥装修格局：毛坯房，无装修

⑦设施设备：住宅部分有上水、下水、电、暖气、燃气、通讯、消防等配套设施。负一层有电、通风、消防设施等。

⑧建筑物其他状况：估价对象建成于 2013 年，状况较好，基础有足够的承载力、无不均匀的沉降，承重构件完好坚固，非承重构件完好，屋面板完好平整，外墙立面真石漆、花岗岩相结合。住宅中空双层断桥铝窗，防盗进户门，地热，层高 3 米。负一层按产籍号共分为三部分，其中 42-121-38-2 为人防工程，42-121-38-1、42-121-38-3 根据鞍山市消防局建设工程消防验收意见书鞍公消验字【2014】第 0025 号使用性质为二类地下车库，层高 4 米，水泥地面。

3.权属状况

①土地权属状况

依据委托方提供的国有土地使用证，土地证号为鞍国用（2010）第 600250 号；估价对象座落于铁东区越岭路 56 号，越岭路南，临清街东北，千华街西北；地号：k6-2-9；地类（用途）：住宅用地；使用权类型为出让；土地使用权人为鞍山永顺房地产开发有限公司。宗地形状较不规则，土地总面积 24515.93 平方米，土地使用权终止日期：住宅 2080 年 4 月 29 日、商业金融用

地 2050 年 4 月 29 日, 剩余土地使用年限住宅 61 年、商服 31 年。

经估价师实地查勘, 估价对象所在宗地四至为东至千华街; 南至千华街; 西至临清街; 北至越岭路。宗地外土地开发程度为七通(通上水、通下水、通电、通暖、通燃气、通路、通讯)、宗地内土地开发程度为七通(通上水、通下水、通电、通暖、通燃气、通路、通讯)和土地平整。供水、供电、供暖保证程度高, 基础配套设施完备。

②建筑物权属状况

估价对象所在小区为鞍山永顺房地产开发有限公司开发建设, 为待售房地产, 产权人为鞍山永顺房地产开发有限公司。

据估价师调查地下负一层部分不能办理产权登记。

4. 区位状况描述

①位置状况描述

估价对象位于鞍山市越岭路中港广场花园小区, 该小区位于高新区, 周边有辽宁科技大学、银行、超市、影院、医院等, 距火车站、客运站及商业中心 10 公里。

②道路和交通状况

估价对象位于越岭路南, 临清街东, 千华街西, 道路通达状况较好。

③基础设施条件、环境质量

估价对象周围市政配套设施已达“七通”, 即通上水、通下水、通电、通燃气、通暖、通讯、通路。小区内环境一般。

五、价值时点：

根据《房地产估价规范》确定为估价师实地查勘现场之日即2019年4月30日。

六、价值类型：房地产市场价格

本次评估采用公开市场价值标准，估价结果为估价对象的市场价值。市场价值是指理性而谨慎的交易双方，出于利己动机，有较充裕的时间，在了解交易对象、知晓市场行情下自愿进行交易最可能的价格。

七、估价原则：

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

遵循合法原则要求在估价时必须确认估价对象具有合法的产权、合法的用途、合法的处分方式。以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。本次评估均按委估物规划建设用途评估，符合合法原则的要求。

（三）估价时点原则

遵循价值时点原则，评估价值应为在根据估价目的确定的某

一特定时间的价值或价格。本次评估以现场查勘时间为价值时点，即 2019 年 4 月 30 日。

（四）替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。遵循替代原则，评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。本次评估中采用比较法即根据替代原则的原理。

（五）最高最佳使用原则

遵循最高最佳使用原则评估价值应在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。委估房地产地处鞍山市中高档住宅聚集区域，住宅部分作为住宅使用，市场定位明确，符合法定用途；负一层按产籍号共分为三部分，其中 42-121-38-2 为人防工程，42-121-38-1、42-121-38-3 根据鞍山市消防局建设工程消防验收意见书鞍公消验字【2014】第 0025 号使用性质为二类地下车库，该工程如需改建、扩建、内部装修和用途变更，应依法办理有关消防手续，本次评估按二类地下车库考虑符合法定用途，故保持现有状况使用为最高最佳使用。

八、估价依据：

1. 国家法律、法规

- (1) 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日）；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日）；
- (3) 《中华人民共和国价格法》主席令[1997]92 号；

(4)《中华人民共和国民事诉讼法》(2007)主席令第七十五号;

(5) 其他法律规定、政策文件等。

2.部门规章

(1) 最高人民法院对外委托司法鉴定管理规定(2002年2月22日);

(2)《最高人民法院关于人民法院执行中拍卖、变卖财产的规定》

3.技术标准

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)

4.委托方提供的委托书

(1)《辽宁省鞍山市中级人民法院司法鉴定评估委托书》【2019】鞍法鉴委字第953号。

5.产权依据

(1)鞍国用(2010)第600250号《国有土地使用证》

(2)地字第210301201000084号《建设用地规划许可证》

(3)建字第210301201000300号《建设工程规划许可证》(副本)

(4)编号210300201106071001号《建筑工程施工许可证》

(5)编号2014规核(76)号《辽宁省建设工程规划核实许可证》

- (6)《测量报告》---鞍山市房屋产权登记发证中心测绘科
- (7)鞍房预许字第 2011053 号《商品房预售许可证》
- (8)鞍房预许字第 2011053C 号《商品房预售许可证》
- (9)鞍公消验字【2014】第 0025 号《建设工程消防验收意见书》
- (10)编号 327-01-2017-08 鞍山市人民防空办公室《非人防地下室确认单》
- (11)鞍山永顺房地产开发有限公司提供的《情况说明》
- 6.鞍山永顺房地产开发有限公司营业执照复印件;
- 7.《房源明细表》
- 8.评估人员现场勘察及收集的有关资料;
- 9.其他有关法律、法规及规范等。

九、估价方法:

本报告采用比较法对估价对象进行评估。

比较法是选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果:

在正常交易条件下的市场价值为人民币(大写)壹亿零贰佰贰拾叁万玖仟伍佰伍拾肆圆整(102239554元)。

详见《估价结果明细表》

估价结果明细表

序号	房屋坐落	自编楼号	产籍号	面积(m ²)	单价(元/m ²)	金额(元)
1	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1063	69.76	3758	262158
2	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1071	50.47	3526	177957
3	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1072	51.65	3526	182118
4	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1073	69.76	3758	262158
5	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1074	65	3758	244270
6	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1075	65	3758	244270
7	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1076	65	3758	244270
8	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1077	65	3758	244270
9	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1078	73.4	3758	275837
10	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1079	56.83	3526	200383
11	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-10710	50.47	3526	177957
12	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1081	50.47	3526	177957
13	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1082	51.65	3526	182118
14	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1084	65	3758	244270
15	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1085	65	3758	244270
16	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1086	65	3758	244270
17	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1089	56.83	3526	200383
18	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-10810	50.47	3526	177957
19	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1091	50.47	3526	177957
20	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1092	51.65	3526	182118
21	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1094	65	3758	244270
22	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1099	56.83	3526	200383
23	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1101	50.47	3526	177957
24	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1102	51.65	3526	182118
25	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1104	65	3758	244270
26	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1105	65	3758	244270

27	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1106	65	3758	244270
28	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1109	56.83	3526	200383
29	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1111	50.47	3526	177957
30	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1112	51.65	3526	182118
31	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1114	65	3758	244270
32	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1121	50.47	3526	177957
33	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1122	51.65	3526	182118
34	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1124	65	3758	244270
35	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1129	56.83	3526	200383
36	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1131	50.47	3526	177957
37	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1132	51.65	3526	182118
38	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1133	69.76	3758	262158
39	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1134	65	3758	244270
40	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1135	65	3758	244270
41	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1139	56.83	3526	200383
42	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1141	50.47	3526	177957
43	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1142	51.65	3526	182118
44	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1143	69.76	3758	262158
45	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1144	65	3758	244270
46	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1145	65	3758	244270
47	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1146	65	3758	244270
48	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1147	65	3758	244270
49	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1148	73.4	3758	275837
50	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1149	56.83	3526	200383
51	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-11410	50.47	3526	177957
52	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1151	50.47	3526	177957
53	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1152	51.65	3526	182118
54	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1154	65	3758	244270
55	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1155	65	3758	244270
56	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1157	65	3758	244270

57	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-11510	50.47	3526	177957
58	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1161	50.47	3526	177957
59	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1162	51.65	3526	182118
60	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1164	65	3758	244270
61	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1165	65	3758	244270
62	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1171	50.47	3526	177957
63	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1172	51.65	3526	182118
64	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1174	65	3758	244270
65	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1175	65	3758	244270
66	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1181	50.47	3526	177957
67	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1182	51.65	3526	182118
68	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1183	69.76	3758	262158
69	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1184	65	3758	244270
70	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1185	65	3758	244270
71	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1186	65	3758	244270
72	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1187	65	3758	244270
73	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1188	73.4	3758	275837
74	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1189	56.83	3526	200383
75	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-11810	50.47	3526	177957
76	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1191	50.47	3526	177957
77	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1192	51.65	3526	182118
78	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1194	65	3758	244270
79	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1195	65	3758	244270
80	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1196	65	3758	244270
81	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1198	73.4	3758	275837
82	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1199	56.83	3526	200383
83	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1201	50.47	3526	177957
84	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1202	51.65	3526	182118
85	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1203	69.76	3758	262158
86	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1205	65	3758	244270

87	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1206	65	3758	244270
88	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1209	56.83	3526	200383
89	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1211	50.47	3526	177957
90	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1212	51.65	3526	182118
91	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1213	69.76	3758	262158
92	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1214	65	3758	244270
93	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1215	65	3758	244270
94	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1216	65	3758	244270
95	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1219	56.83	3526	200383
96	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1221	50.47	3526	177957
97	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1222	51.65	3526	182118
98	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1229	56.83	3526	200383
99	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12210	50.47	3526	177957
100	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1231	50.47	3526	177957
101	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1232	51.65	3526	182118
102	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1233	69.76	3758	262158
103	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1234	65	3758	244270
104	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1235	65	3758	244270
105	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1236	65	3758	244270
106	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1239	56.83	3526	200383
107	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12310	50.47	3526	177957
108	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1241	50.47	3526	177957
109	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1242	51.65	3526	182118
110	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1243	69.76	3758	262158
111	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1244	65	3758	244270
112	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1245	65	3758	244270
113	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1246	65	3758	244270
114	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1249	56.83	3526	200383
115	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12410	50.47	3526	177957
116	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1251	50.47	3526	177957

117	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1252	51.65	3526	182118
118	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1253	69.76	3758	262158
119	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1254	65	3758	244270
120	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1255	65	3758	244270
121	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1256	65	3758	244270
122	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1257	65	3758	244270
123	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1259	56.83	3526	200383
124	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12510	50.47	3526	177957
125	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1261	50.47	3526	177957
126	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1262	51.65	3526	182118
127	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1263	69.76	3758	262158
128	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1264	65	3758	244270
129	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1265	65	3758	244270
130	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1266	65	3758	244270
131	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1267	65	3758	244270
132	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1268	73.4	3758	275837
133	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1269	56.83	3526	200383
134	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12610	50.47	3526	177957
135	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1271	50.47	3526	177957
136	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1272	51.65	3526	182118
137	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1273	69.76	3758	262158
138	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1274	65	3758	244270
139	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1275	65	3758	244270
140	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1276	65	3758	244270
141	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1277	65	3758	244270
142	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1278	73.4	3758	275837
143	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1279	56.83	3526	200383
144	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12710	50.47	3526	177957
145	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1281	50.47	3526	177957
146	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1282	51.65	3526	182118

147	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1283	69.76	3758	262158
148	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1284	65	3758	244270
149	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1285	65	3758	244270
150	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1286	65	3758	244270
151	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1287	65	3758	244270
152	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1288	73.4	3758	275837
153	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1289	56.83	3526	200383
154	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12810	50.47	3526	177957
155	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1291	50.47	3526	177957
156	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1292	51.65	3526	182118
157	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1293	69.76	3758	262158
158	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1294	65	3758	244270
159	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1295	65	3758	244270
160	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1296	65	3758	244270
161	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1297	65	3758	244270
162	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1298	73.4	3758	275837
163	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1299	56.83	3526	200383
164	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-12910	50.47	3526	177957
165	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1302	51.65	3526	182118
166	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1303	69.76	3758	262158
167	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1304	65	3758	244270
168	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1305	65	3758	244270
169	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1306	65	3758	244270
170	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1307	65	3758	244270
171	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1308	73.4	3758	275837
172	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-1309	56.83	3526	200383
173	越岭路 54 号中港广场花园	3#	42-121-37-13010	50.47	3526	177957
174	越岭路 56 号中港广场花园	2#	42-121-36-3273	134.65	4542	611580
175	越岭路 56 号中港广场花园	2#	42-121-36-3283	134.65	4542	611580
176	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2052	150.29	4301	646397

177	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2083	174.73	4542	793624
178	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-1101	166.75	4542	757379
179	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2132	150.29	4201	631368
180	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2142	150.29	4201	631368
181	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-3153	166.76	4542	757424
182	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2182	150.29	4301	646397
183	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-3192	108.99	4301	468766
184	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2203	174.73	4542	793624
185	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-1241	166.75	4542	757379
186	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2241	174.75	4542	793715
187	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-1301	166.75	4542	757379
188	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2312	150.29	4301	646397
189	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-2322	150.29	4301	646397
190	越岭路 58 号中港广场花园	1#	42-121-35-3323	166.76	4542	757424
191	越岭路 52 号中港广场花园	负一层	42-121-38-1	7054.61	3355	23668217
192	越岭路 52 号中港广场花园	地下人防	42-121-38-2	3824.18	3355	12830124
193	越岭路 52 号中港广场花园	负一层	42-121-38-3	4782.37	3355	16044851
合计				28669.76		102239554

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘宏洁	2119980063		
东丹洁	2119970025		

十二、实地勘察期：2019年4月30日

十三、估价作业期：2019年4月30日至2019年5月6日

鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司

二〇一九年五月六日

估价对象图像资料



