

房地产估价报告

估价报告编号：辽天衡评[2020]E321 号

估价项目名称：位于葫芦岛市龙港区龙湾南大街 17-5 号楼 3 单元 101 建筑面积为 276.08 平方米住宅房地产以判案为目的的市场价值评估

估价委托人：锦州市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁天衡房地产与土地评估有限公司

注册房地产估价师：秦声光（注册号 2120060047）

袁丽莉（注册号 2120160070）

估价报告出具日期：2020 年 7 月 9 日



致估价委托人函

锦州市中级人民法院：

我公司接受贵方委托，对位于葫芦岛市龙港区龙湾南大街 17-5 号楼 3 单元 101 建筑面积为 276.08 平方米住宅房地产市场价值进行了客观公正的评估，为法院判案提供相关专业意见。至 2020 年 7 月 9 日评估工作结束。

根据估价委托人提供的《司法鉴定委托书》(2020)辽 07 锦法司辅委字第 00650 号、《房屋所有权证》(葫房权证龙字第 201316220 号)复印件，确定估价对象为位于葫芦岛市龙港区龙湾南大街 17-5 号楼 3 单元 101 建筑面积为 276.08 平方米住宅房地产。

我公司估价人员杨丽、袁丽莉于 2020 年 7 月 1 日对估价对象进行了实地查看，在此基础上，根据《房地产估价规范》、有关政策法规及我公司掌握的房地产市场资料和长期积累的房地产估价经验，结合估价委托人提供的资料和本次估价的估价目的，遵循独立、客观、公正的原则，按照估价程序，综合分析影响房地产价格的各项因素，选取比较法经过认真分析计算，确定估价对象在价值时点 2020 年 7 月 1 日完整权利状态及满足各项限制条件下的房地产市场价值为：

评估单价：9,556.00 元/平方米

评估总价：263.82 万元

大写金额：人民币贰佰陆拾叁万捌仟贰佰元整



估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法
		评估价值	总价(万元)
	单价(元/m ²)	9,556.00	

特殊事项说明:

1、至价值时点,估价对象已设立抵押他项权利,抵押权人锦州银行股份有限公司市委南支行,登记日期2016年7月13日,应估价委托人要求,本次估价未考虑该抵押权对估价结果的影响。

2、估价对象为1-2层越层,1层带半地下室(阳光房)和车库,本次评估结果包含半地下室(阳光房)和车库的价值。

法定代表人: 董海膺

辽宁天衡房地产与土地评估有限公司

2020年7月9日



目 录

房地产估价师声明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
房地产估价结果报告.....	8
一、 估价委托人.....	8
二、 房地产估价机构.....	8
三、 估价目的.....	8
四、 估价对象.....	8
五、 价值时点.....	14
六、 价值类型.....	14
七、 估价依据.....	14
八、 估价原则.....	15
九、 估价方法.....	16
十、 估价结果.....	17
十一、 注册房地产估价师.....	18
十二、 实地查勘期.....	19
十三、 估价作业期.....	19
房地产估价技术报告.....	20
一、 实物状况描述与分析.....	20
二、 权益状况描述与分析.....	20
三、 区位状况描述与分析.....	22
四、 市场背景描述与分析.....	26
五、 最高最佳利用分析.....	30
六、 估价方法适用性分析.....	30
七、 估价测算过程.....	32
八、 估价结果确定.....	44
附 件.....	45
1. 《司法鉴定委托书》（（2020）辽 07 锦法司辅委字第 00650 号）复印件.....	45
2. 《房屋所有权证》复印件.....	45
3. 估价对象位置图.....	45
4. 勘查现场情况及估价对象现场勘查照片.....	45
5. 估价机构估价资格证书复印件.....	45
6. 估价机构企业法人营业执照复印件.....	45
7. 估价人员资格证复印件.....	45



房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本估价报告中所陈述的事实是真实的和准确的。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、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. 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》等相关规定进行分析，形成意见或结论，撰写本估价报告。
5. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
6. 估价工作未受当事人的干预而独立进行。



估价假设和限制条件

(一) 本估价报告的假设条件:

1. 一般假设

(1) 本次估价所依据的估价对象的权属、面积、用途均以估价委托人提供的《房屋所有权证》复印件的记载为准, 估价师对这些资料进行了检查, 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, 本次估价假设估价委托人提供的资料是合法的、真实的、准确的和完整的。

(2) 估价人员对估价对象进行了一般性查看, 对房屋安全、环境污染等因素给予了关注, 无理由怀疑估价对象存在安全隐患和环境污染等问题且无相应的专业机构进行监督、检测, 本次估价假设估价对象不存在质量缺陷或安全隐患等方面的问题。

2. 未定事项假设

至价值时点止, 未调查确认是否尚有任何有关估价对象的应缴、未缴税费、物业费、采暖费、维修基金等费用, 本次估价假设估价对象无拖欠相关费用。

3. 背离事实假设

至价值时点, 估价对象已设立抵押他项权利, 应估价委托人要求, 本次估价未考虑该抵押权对估价结果的影响, 本次估价假设估价对象于价值时点未设定抵押权。

4. 不相一致假设

无。



5. 依据不足假设

无。

(二) 本估价报告使用的限制条件

1. 本估价结论为假设估价对象在价值时点 2020 年 7 月 1 日未设定抵押、租赁等他项权利、无拖欠费用于现时状况下的市场价值，有效期壹年，自估价报告出具日期 2020 年 7 月 9 日至 2021 年 7 月 8 日止。如本估价报告的假设条件不成立，则本估价报告无效。

2. 本估价报告仅作为本估价目的使用，它用无效。

3. 本评估报告所确定的房地产价格是在本次估价特定目的及限制条件下的市场价格，未考虑估价对象未来收益、国家宏观经济变化、不可抗力因素及强制处分、快速变现、处置费用、交易税费等因素的影响，估价委托人在利用本报告结果时，应予以充分的考虑及重视。

4. 本估价报告未经本评估公司书面同意，不得提供给其它机构或第三方，否则后果自负。

5. 本估价报告由本估价机构负责解释。

6. 报告使用者注意的事项：

(1) 估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产市场价值可能产生影响，在估价对象实物及区域因素不受意外损害，能正常维护使用，且未增加法定优先受偿款，房地产市场没有较大波动情况下，在估价报告使用有效期内，房地产市场价值基本保持稳定。

(2) 本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而可能导致的损失，本评估公司不承担责任。



(3) 定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产市场价值进行再评估。

(4) 对报告有效期内可能产生的房地产市场风险，估价报告使用者应给予关注，估价对象可能会由于房屋设定状况变更、环境变化以及房地产市场价值波动、房地产税费调整等原因导致房地产价值减损。

(5) 设定用途房地产，通用性、不可分割转让性较强，估价对象变现能力要受市场影响。

(6) 至价值时点，估价对象已设立抵押他项权利，抵押权人锦州银行股份有限公司市委南支行，登记日期 2016 年 7 月 13 日，应估价委托人要求，本次估价未考虑该抵押权对估价结果的影响。

(7) 估价对象为 1-2 层越层，1 层带半地下室（阳光房）和车库，本次评估结果包含半地下室（阳光房）和车库的价值。



房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：锦州市中级人民法院

联系人：周法官

联系电话：18941601617

二、房地产估价机构

估价机构：辽宁天衡房地产与土地评估有限公司

法定代表人：董海膺

资质等级：贰级

资质证书编号：第 000010104 号

联系电话：024-31888800

地址：沈阳市浑南新区银卡东路 6 号 505 室

三、估价目的

为法院判案提供专业参考意见。

四、估价对象

(一) 估价对象区位状况

估价对象位于葫芦岛市龙港区。

葫芦岛，辽宁省地级市，地处辽宁省西部沿海，中心地理方位为东经 120°38'，北纬 40°56'，东与锦州为邻，西与山海关毗连，南临渤海湾，北与朝阳市接壤，与大连、营口、秦皇岛、青岛等城市构成环渤海经济圈，是中国东北地区进入关内的重要门户。截至 2018 年末，葫芦岛市总面积 1.04 万平方千米，辖 3 区、2 县、1 市，总人口 276.4 万人。



葫芦岛市原名锦西市，1989年升格为省辖市，属北温带大陆性季风气候；依山傍海，地势自西北向东南逐渐降低。葫芦岛境内有京哈公路、G1京哈高速公路、沈山铁路和京哈线秦沈客运专线四条交通大动脉，海上运输主要有葫芦岛港和绥中港，海岸线长261千米，近海海域盛产海产品。西部山区矿产资源十分丰富，其中钼、锌、金、石灰石等储量较大。境内自然景观和人文景观达40余处，著名的有兴城古城、九门口水上长城、碣石遗址等。沿海多浴场，较大者6处，其中兴城、龙湾、止锚湾等处水碧沙白，为旅游避暑良好去处。葫芦岛市是中国优秀旅游城市、国家森林城市、国家级园林城市，是中国国际泳装文化博览会等活动的常驻举办城市，曾协办2013年中华人民共和国全国运动会。

龙港区，位于葫芦岛市西南部，介于北纬 $40^{\circ}49'$ ~ $40^{\circ}39'$ ，东经 $121^{\circ}02'$ ~ $120^{\circ}45'$ 之间，气候属暖温带半湿润大陆性季风气候，四季分明；辖9个街道、1个乡、2个经济区，区政府驻连湾街道，总人口22万人，总面积181平方千米。龙港区是一个集城市行政办公、金融、商贸服务、居民生活集聚、环渤海生态旅游等为一体；以中心城区为主、城乡结合；集聚冶炼、海洋造船机械、现代化工制药等特色工业产业、沿海物流、金融商贸特色经济的新型城区。

1、 位置状况

(1) 坐落：

估价对象位于龙港区龙湾南大街17-5号楼3单元101，为住宅用途房地产。其位置见位置示意图

估价对象位置示意图





(2) 方位和四至:

估价对象位于龙港区龙湾南大街 17-5 号楼 3 单元 101 富达园小区，小区北临山水路，东临、西、南临巷道。

(3) 距离: 估价对象距葫芦岛火车站约 8.8 公里，距客运站约 7 公里。

(4) 朝向: 估价对象南北朝向，前方无遮挡。

(5) 楼层: 估价对象所在楼体共为 5 层，估价对象位于住宅的 1-2 层。

(6) 园区内位置: 估价对象位于小区西南部，不临街。

2、交通状况

(1) 出入可利用的交通工具:

估价对象所在区域有 28 路、29 路、30 路、15 路、22 路公交车通过，距最近的公交站点约 540 米，交通便捷度一般。

(2) 道路通达状况:

估价对象周边主要有山水路、龙湾南大街，道路通达度一般。

(3) 交通管制情况: 无。

(4) 估价对象距葫芦岛火车站约 8.8 公里，距客运站约 7 公里。



3、所在小区状况:

估价对象所在小区为封闭式住宅小区,绿化、物业管理较优。

4、城市基础配套设施

估价对象基础设施达到宗地外“七通”(供水、排水、通电、通暖、通讯、通路、通燃气)。

5、公共配套设施状况

商场:无大型商场;

超市:佳嘉超市、欣双益超市、福临超市;

银行:辽宁省葫芦岛市连山区农村商业银行、葫芦岛银行;

饭店:中核商务大酒店餐饮、龙港区潮楼饭店;

学区:葫芦岛第二实验小学、葫芦岛实验中学;

医院:葫芦岛市铭远中医院。

6、环境状况

自然环境:区域内绿化较优,附近有公园。

商业环境:估价对象附近有中小型饭店、超市等商铺,商业环境一般。

人文环境:估价对象所处区域为中高档住宅居民区,治安条件、卫生条件和人口素质等人文环境较优。

7、城市规划限制

该处已建成住宅区,无特殊规划限制。

(二)估价对象实物状况

1、土地状况

(1) 土地面积:估价委托人未提供相关资料。



(2) 土地形状: 估价委托人未提供相关资料。

(3) 地形: 平地。

(4) 地势: 地势平坦, 与周边地块保持水平, 自然排水状况良好。

(5) 土壤: 土壤未受过污染。

(6) 地基(地质): 该地块地基有足够的承载力, 可满足规划范围内的房地产建设, 无不良地质现象。

(7) 土地开发程度: 估价对象所占地块红线外达到“七通”(供水、排水、通电、通讯、供暖、通路、供气)及宗地红线内“七通”(供水、排水、通电、通讯、供暖、通路、供气)。

2、建筑物状况

(1) 概述:

估价对象约建成于 2012 年, 建筑面积为 276.08 平方米, 所在楼体共 5 层, 估价对象为 1-2 层越层, 1 层带半地下室(阳光房)及车库, 估价对象于价值时点处于闲置状态。

(2) 建筑结构及空间布局:

估价对象建筑结构为混合结构, 南北朝向; 南侧带小院, 带半地下室(阳光房); 北侧一层带车库, 一层半为二室二厅一厨一卫, 南、北卧室, 南大厅北餐厅, 北厨房, 暗厕; 二层内部为四室两卫, 二南一北卧室, 其中一南卧室带卫生间, 北书房, 东暗厕; 通风采光好。外观建筑结构维护较好, 无不均匀沉降。

(3) 装饰装修:

估价对象所在楼体外墙贴瓷砖, 断桥铝窗, 防盗门入户。室内精装修



保持一般，大厅、餐厅瓷砖地面，墙面贴壁纸，顶棚吊顶，卧室、书房地面铺地板，墙面贴壁纸，顶棚吊顶，木门；厨房瓷砖地面、墙面，顶棚吊顶，安装有整体橱柜，吸油烟机、燃气灶；卫生间瓷砖地面、墙面，顶棚吊顶，安装有坐便、洗手盆；楼梯理石踏面，木质扶手；阳光房室内为两间，高约 2.31 米，瓷砖地面，墙面、顶棚涂料；车库室内瓷砖地面，墙面涂料，顶棚吊顶，电动门。

(4) 设施设备：估价对象室内通电、通上下水、通暖、通燃气，设施能正常使用。

(5) 完损状况：估价对象主体结构完好，设施保持一般，能正常使用。估价对象八五成新，属于完好房。

三、估价对象权益状况

1、土地权益状况

土地所有权：估价对象占用土地为国有土地，所有权归国家所有。

委托方未提供估价对象的《国有土地使用证》。

2、建筑物权益状况

(1) 房屋所有权：依据委托人提供的《房屋所有权证》列示：房屋所有权人刘玉珍，坐落葫芦岛市龙港区龙湾南大街 17-5 号楼 3 单元 101，住宅用途，房屋总层数 5 层，建筑面积 276.08 平方米。

(2) 出租或占用情况：无。

(3) 他项权利及其他：至价值时点，估价对象已设立抵押他项权利，应估价委托人要求，本次估价未考虑该抵押权对估价结果的影响。

依据委托人提供的《房屋他项权证》（葫芦岛他证龙字第 2016067 号）



列示：房屋他项权利人锦州银行股份有限公司市委南支行，义务人葫芦岛市友谊商业大厦有限公司、刘玉珍，房屋所有权证号 201316220，共抵押房屋所有权证 3 本，抵押房屋总数 3 套，债权数额 400 万元，登记日期 2016 年 7 月 13 日。

四、估价对象使用状况

估价对象于价值时点处于闲置状态。

五、价值时点

我们将查看现场的日期 2020 年 7 月 1 日作为价值时点。

六、价值类型

本次估价的房地产价值是在估价的假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价值。

市场价值：估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点进行交易的金额。

七、估价依据

(一)法律、法规、规范性文件及行业标准

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 [2016]第 46 号）
2. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令 [2007]第 62 号）
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令 [2007]第 72 号（修订））



4. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令 [2004]第28号(修正))
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(根据2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)
6. 《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部令 [2016]第132号)
7. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)
8. 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)
9. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号)
- 10.《中华人民共和国合同法》(中华人民共和国主席令 [1999]第15号)

(二)其他材料

1. 《司法鉴定委托书》((2020)辽07锦法司辅委字第00650号)
2. 《房屋所有权证》、《房屋他项权证》复印件
3. 估价人员现场查看结果
4. 估价人员收集的有关房地产资料

八、估价原则

本估价报告在遵循独立、公正、客观原则的前提下,具体依据如下原则:

1. 独立、客观、公正原则:要求站在中立的立场上,实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。
2. 合法原则:要求站在中立的立场上,实事求是、公平正直评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。
3. 最高最佳利用原则:要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况



下的价值或价格的原则。

最高最佳利用：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

4. 替代原则：要求估价结果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在合理范围内的原则。

5. 预期收益原则：商品的价格是由反映该商品将来的总收益所决定的。房地产也是如此，它的价格也受预期收益形成因素的变动所左右。所以，房地产投资者是在预测该房地产将来所能带来的收益或效用后进行投资的。这就要求估价者必须了解过去的收益状况，并对房地产市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定对房地产市场的影响进行细致分析和预测，准确预测该房地产现在以至未来能给权利人带来的利润总和，即收益价格。

6. 价值时点原则：要求估价结果应是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

九、估价方法

房地产估价的主要方法有成本法、收益法、比较法、假设开发法等常用的估价方法。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

收益法是预测估价对象未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象比较，根据期间的差异对可比实例的成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的



方法。

假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

估价人员在综合分析所掌握的资料并对估价对象进行调查后，根据估价对象的特点和估价目的，遵照国家和地方有关法律、法规、房地产估价规范及估价人员的经验，确定估价技术路线。

估价对象附近与估价对象类似的近期成交案例易于取得，适宜选用比较法，比较法采用经修正的可比成交价格后的比准价格的算术平均数做为本次估价结果；由于未能取得与估价对象类似的近期租赁案例，不适合选用收益法；估价对象是整栋楼房的一套房屋，不适合采用成本法。假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产的估价，如在建工程、待开发利用土地等，估价对象不属于该类房产，同样也不适合用假设开发法。本次估价确定采用比较法确定评估值。

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。

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数
×房地产状况调整系数

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的



估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过认真估算，并结合估价经验与影响房地产价格因素的分析，综合确定估价对象在价值时点 2020 年 7 月 1 日房地产市场价值为：

评估单价：9,556.00 元/平方米

评估总价：263.82 万元

大写金额：人民币贰佰陆拾叁万捌仟贰佰元整

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法
		评估价值	总价 (万元)
	单价 (元/m ²)	9,556.00	

特殊事项说明：

1、至价值时点，估价对象已设立抵押他项权利，抵押权人锦州银行股份有限公司市委南支行，登记日期 2016 年 7 月 13 日，应估价委托人要求，本次估价未考虑该抵押权对估价结果的影响。

2、估价对象为 1-2 层越层，1 层带半地下室（阳光房）和车库，本次评估结果包含半地下室（阳光房）和车库的价值。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	中国注册房地产估价师	签名日期
秦声光	2120060047	秦声光 2120060047 辽宁天衡房地产与土地评估有限公司 注册号 2120060047	2020 年 7 月 9 日
袁丽莉	2120160070	袁丽莉 2120160070 辽宁天衡房地产与土地评估有限公司 注册号 2120160070	2020 年 7 月 9 日



十二、 实地查勘期

2020年7月1日。

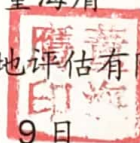
十三、 估价作业期

2020年7月1日——2020年7月9日。

法定代表人：董海膺

辽宁天衡房地产与土地评估有限公司

2020年7月9日



附 件

1. 《司法鉴定委托书》（（2020）辽 07 锦法司辅委字第 00650 号）复印件
2. 《房屋所有权证》复印件
3. 估价对象位置图
4. 勘查现场情况及估价对象现场勘查照片
5. 估价机构估价资格证书复印件
6. 估价机构企业法人营业执照复印件
7. 估价人员资格证复印件

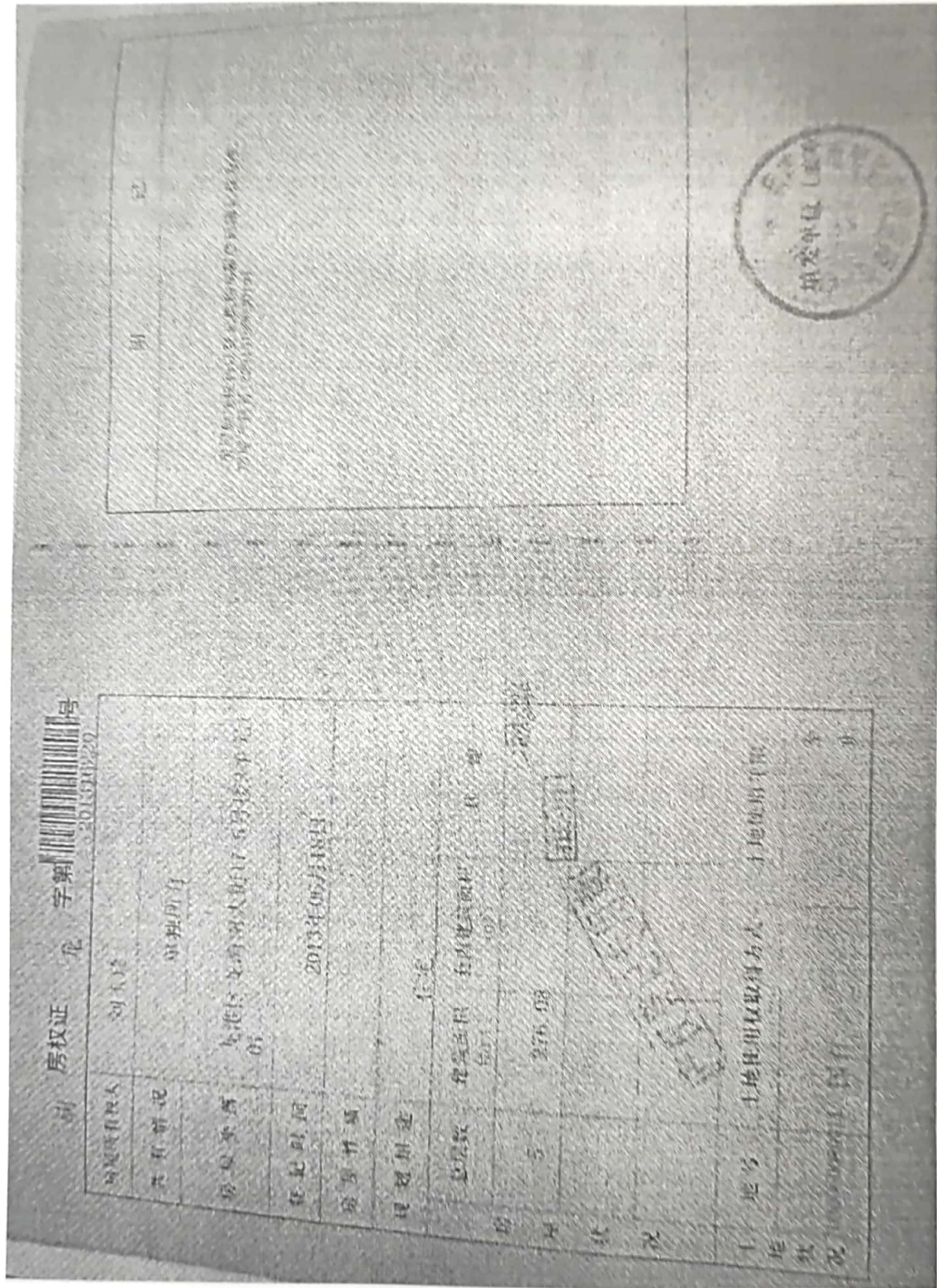


司法鉴定评估委托书

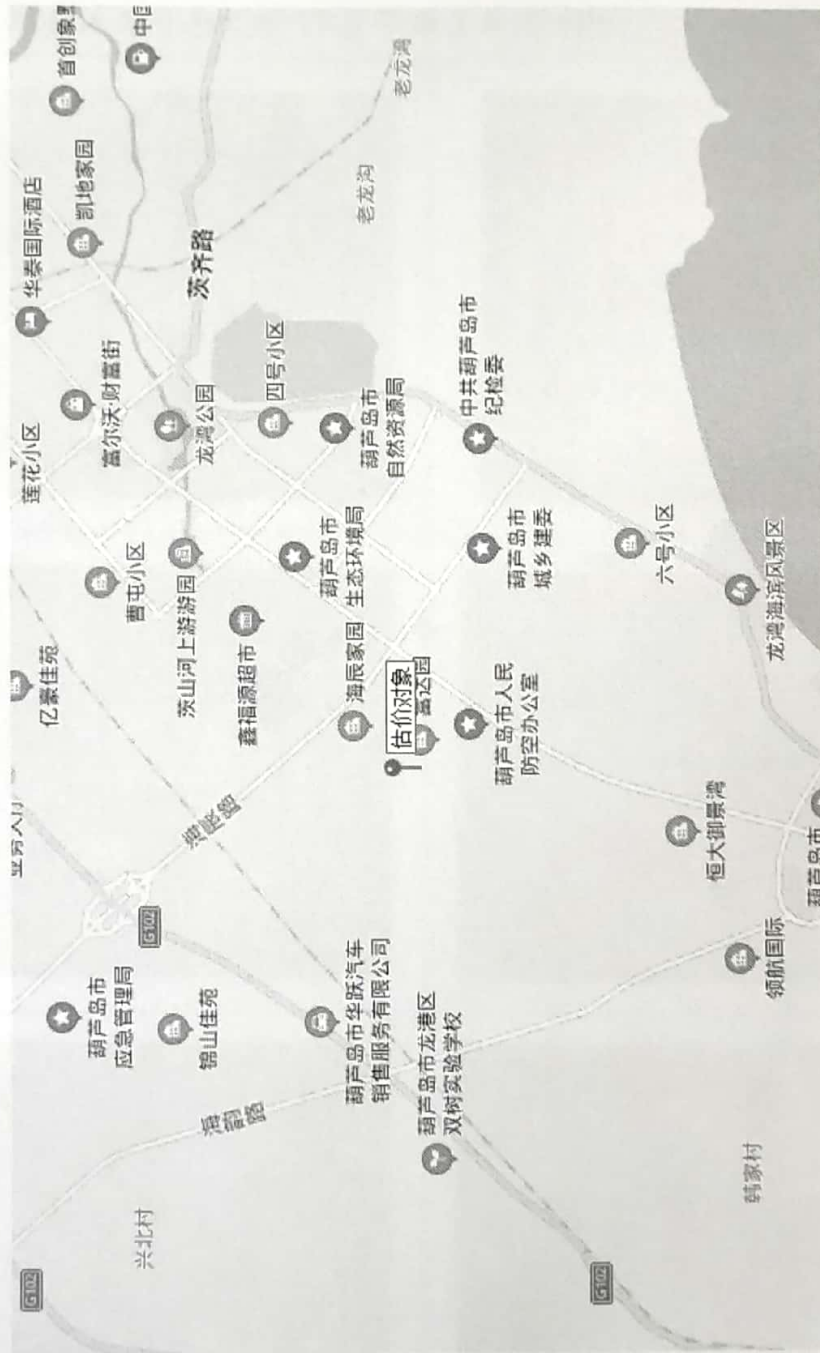
(2020)辽 07 锦法司辅委字第 00650 号

受委托单位	辽宁天衡房地产与土地评估有限公司				
委托时间	2020年06月23日	类别	评估	标的	
鉴定申请人及代理人	锦州银行股份有限公司市委南支行		联系电话	13464607700	
对方当事人及代理人	刘玉珍		联系电话	15668632222	
预交委托费用当事人	锦州银行股份有限公司市委南支行				
电子版材料	执行裁定书(拍卖用)、车库,富达园17-5				
委托要求	评估葫芦岛市龙港区龙湾南大街17-5号楼3单元101号房屋及连体车库。				
委托单位	名称	辽宁省锦州市中级人民法院技术处			
	主办人	田淑华	联系电话		
	承办法官	周军	联系电话	18941601617	
	领导批示				





估价对象位置示意图

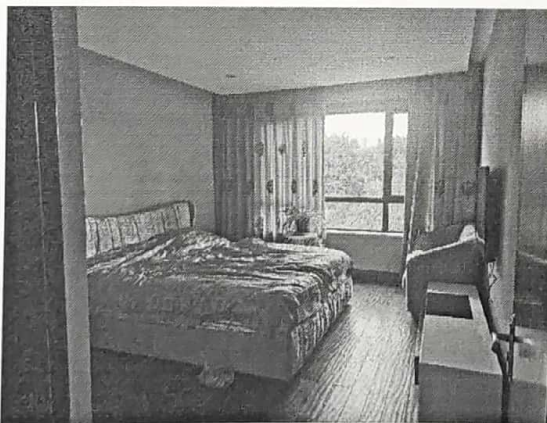
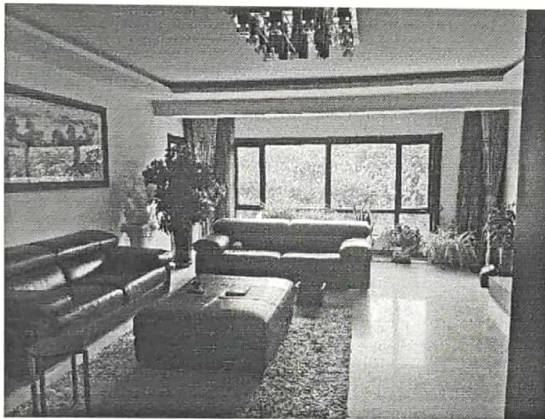


现场勘察照片

委托单位名称：锦州市中级人民法院

拍摄时间：2020年7月1日

拍摄地点：龙港区龙湾南大街17-5号楼3单元101



辽宁天衡房地产与土地评估有限公司



统一社会信用代码
91210112720925052G



营业执照

(副本)

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、处罚信息。



注册 资 本 人民币壹佰万元整

成 立 日 期 2000年06月13日

营 业 期 限 自2000年06月13日至长期

名 称 辽宁天衡房地产与土地评估有限公司

类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 董海鹏

经 营 范 围 房地产评估、房地产评估信息咨询；本省内土地评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

所 址 沈阳市浑南新区银卡路6号505室

登记机关



2020年05月26日

《副本号：1-1》

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

沈阳市市场监督管理局监制



机构名称	辽宁天衡房地产与土地评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	董海腾
住所	沈阳市浑南新区银卡路6号505室
邮政编码	110003
联系电话	31888800-901
统一社会信用代码	91210112720925052G
组织形式	有限责任
成立日期	2000年6月
注册资本 (出资额)	人民币100万元
备案等级	贰级
证书编号	第000010104号
有效期限	2018年5月9日至2021年5月8日止

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



