

房地产估价报告

估价报告编号：中天房[2018]估价字第 00128 号

估价项目名称：杨彩侠位于鄯善县六区新城南路西侧滨沙国际花苑小
区 1 栋 1 单元 602 室住宅用途房地产市场价格价值评估

估价委托人：鄯善县人民法院

房地产估价机构：中天房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：查祖克（注册号：6520040074）

张春洁（注册号：6520040142）

估价报告出具日期：2018 年 12 月 20 日



致估价委托人函

鄯善县人民法院：

受贵院委托[《鉴定委托书》（2018）鄯委字第 43 号]，我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）及国家有关规定，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对委托评估的房地产进行了实地查勘并调查和收集了相关资料，经过评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估算过程报告如下：

1. 估价目的：为委托方执行案件提供参考依据而评估涉案房地产市场价值。

2. 估价对象：为杨彩侠所属，位于鄯善县六区新城南路西侧滨沙国际花苑小区 1 栋 1 单元 602 室住宅用途房地产（包含建筑面积为 117.22m²的房屋所有权及分摊的国有建设用地使用权，不包含房屋内部的动产及权利人债权、债务等其他财产和权益），具体如下表所示：

估价对象一览表

房屋所有权人	杨彩侠	共有情况	单独所有
产权来源	买卖	权属证书编号	鄯房权证六区字第 025711 号
房屋坐落	六区新城南路西侧滨沙国际花苑小区 1 栋 1 单元 602 室		
房屋规划用途	住宅	建筑结构	砖混
所在层数/总层数	6/6 (-1)	建筑面积 (m ²)	117.22
修建年代	2011	登记时间	2015 年 3 月 23 日

3. 价值时点：2018 年 12 月 13 日

4. 价值类型：市场价值

5. 估价方法：比较法、收益法

6. 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，经认真分析和测算，在结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定杨彩侠所属，位于鄯善县六区新城南路西侧滨沙国际花苑小区 1 栋 1 单元 602 室住宅用途房地产，在满足假设和限制条件下，于价值时点（2018 年 12 月 13 日）的房地产市场价值为人民币 23.73 万元，大写：人民币贰拾叁万柒仟叁佰元整，折合单价：人民



币 2,024.28 元/平方米。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

7.1 案件双方当事人参与了估价对象的实地查勘，对估价对象的范围均予以认可。

7.2 估价报告使用期限自本报告出具日算起壹年内（自 2018 年 12 月 20 日至 2019 年 12 月 19 日）有效，使用报告的结论应符合估价报告中的估价假设和限制条件。

中天房地产土地评估有限公司

法定代表人：



2018 年 12 月 20 日

