



# 房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：贵润安丰房估（2019）第 055 号

估价项目名称：紫云苗族布依族自治县松山镇格凸大道中段  
银城双城住宅小区 3 幢 1 单元 3 层 5 号一套住  
宅房地产市场价值评估

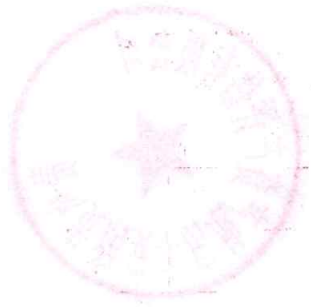
估价委托人：紫云苗族布依族自治县人民法院

房地产估价机构：贵州贵润安丰房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张麒麟（注册号：5219970025）

注册房地产估价师：彭庆龙（注册号：5220170010）

估价报告出具日期：2019 年 7 月 12 日



## 致估价委托人函

紫云苗族布依族自治县人民法院：

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师张麒麟（注册号：5219970025）、彭庆龙（注册号：5220170010）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

估价目的：为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

估价对象：紫云苗族布依族自治县松山镇格凸大道中段银城双城住宅小区3幢1单元3层5号一套住宅房地产；财产范围包括建筑物（含室内装修）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及基础配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象楼幢总层数为18层，估价对象位于第3层。根据委托方提供的《个人不动产信息情况证明》（编号：20180001088），估价对象详情如下：

估价对象详情信息表 表1

序号	产权证号	姓名	房屋坐落	登记日期	登记类型	建筑面积	抵押/查封/异议/限制
1	Y1400034	李五妹、钱应富	松山镇格凸大道中段银城双城住宅小区3幢1单元3层5号	2014-01-15	预告登记	107.3	预告抵押

经注册房地产估价师采用市场法和收益法测算，估价对象于价值时点2019年6月11日市场价值如下：

估价对象房地产市场价值评估结果表 表2

序号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	估价结果	
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	107.3 m <sup>2</sup>	3445	36.96 (人民币叁拾陆万玖仟陆佰元整)

特别提示：（1）本次评估结果是假定估价对象已办理产权证下的房地产市场价值。

（2）估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。（3）本估价结果不应作为价格实现的保证。（4）本次估价未考虑估价对象可能存在的物业管理费、电费等欠费情况，特提请报告使用者注意。（5）本估价报告使用期限自本估价报告出具之日起不超过一年。（6）欲知详情，请阅读本估价报告全文。

估价机构：贵州贵润安丰房地产资产评估有限公司（公章）

法定代表人（签名或盖章）：刘靖

2019年7月12日

