

房地 产 估 价 报 告

项 目 名 称：钟山县城兴钟南路 50-2 号的一栋三层住宅楼
的房地产司法鉴定价值评估

估 价 委 托 人：广西壮族自治区贺州市中级人民法院

房地 产 估 价 机 构：广西方中房地产评估事务所有限公司

注册房地 产 估 价 师：张梅荣（注册号：4520050025）

赵岳飞（注册号：4520070035）

估 价 报 告 出 具 日 期：2019 年 1 月 16 日

估 价 报 告 编 号：（贺州市）方中房评字[2018]桂 HZF121901 号

我对评估结果有最终解释权，真伪查询请扫二维码并关注我公
司微信公众号，在“报告查询”中输入报告编号进行查询；如有疑问
请致电：0771-5852292。



致估价委托人函

广西壮族自治区贺州市中级人民法院：

承蒙贵单位的委托，我公司于2018年12月19日至2019年1月16日对坐落于钟山县城兴钟南路50-2号的一栋三层住宅楼的房地产市场价值进行了评估。根据国家现行有关法律、法规和政策条例及贵单位提供的各种资料，遵循依法、科学、准确、公正、公开、公平及适度的原则，我公司估价人员对委托估价的房地产进行了实地勘察和核对，同时对该区域内的房地产市场信息进行了调查，并实施了我们认为必要的其他估价程序。现将估价结果报告如下：

一、估价对象

根据估价委托人委托，估价对象为何美秀、谢求春、谢作煌共同共有的坐落于钟山县城兴钟南路50-2号的一栋三层住宅楼，设计用途为住宅，有证面积为124.93平方米，无证面积为168.48平方米，总建筑面积为293.41平方米，《房屋所有权证》证号为钟房权证钟山镇字第56003299号。

二、评估目的：为估价委托人执行案件需要提供价值参考而评估房地产价值。

三、价值时点：2018年12月19日

四、估价结果

估价人员通过对估价对象的充分调查，根据估价目的和估价原则，按估价程序，采用适宜的评估方法，在认真分析现有各种资料的基础上，经周密、细致的测算，并结合钟山县市场行情，确定估价对象于价值时点2018年12月19日的房地产市场价值如下：

估价结果一览表

项目	面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	总价(元)
划拨土地使用权	161.50	2522	407300
房屋建筑物(有证部分)	124.93	945	118100
房屋建筑物(无证砖混部分)	97.05	1323	128400
房屋建筑物(无证砖木、简易部分)	71.43	761	54400
合计			708200

评估总价：人民币大写为柒拾万零捌仟贰佰元整

五、报告一式柒份，陆份提交估价委托人，壹份留存房地产估价机构。

广西方中房地产评估事务所有限公司

法定代表人：李永华

二〇一九年一月十六日