

房地产估价报告

估价报告编号：唐山德盛房评（2019）字第 299 号

估价项目名称：赵凤侠继承所得登记在赵永棉名下的位于遵化市
东方广场 1 期商住楼 6 号的一处房地产司法鉴定
价格评估

估价委托人：河北省兴隆县人民法院

房地产估价机构：唐山德盛房地产价格评估咨询有限公司

注册房地产估价师：吴利明 1220060021

李 明 1320030035

估价报告出具日期：二〇一九年十月二十五日

致估价委托人函

河北省兴隆县人民法院：

我公司受贵院委托，根据《河北省兴隆县人民法院委托书》（2019）冀0822委评第14号要求，对位于遵化市东方广场1期商住楼6号的房地产在价值时点2019年7月30日的公开市场价值进行了评估，具体情况如下：

估价目的：为委托方进行司法鉴定提供估价对象价格参考。

估价对象：估价对象为赵凤侠继承所得登记在赵永棉名下的位于遵化市东方广场1期商住楼6号的房地产，用途为商住，建筑面积为271.88平方米，总层数为3层，所在层次为1-3层，结构为砖混。证载土地使用者为遵化市能源开发总公司电厂二期工程筹建处，坐落遵化北站，用途：办公及生活用地（原幼儿园等五宗），使用权类型：划拨土地使用权，终止日期：0，证载使用权面积20260.1平方米（30.39亩）（至估价时点尚未办理土地使用权分摊变更手续）。

价值时点：2019年7月30日，价值时点为司法鉴定委托书出具之日。

价值类型：本报告估价对象价值类型为赵凤侠继承所得登记在赵永棉名下的位于遵化市东方广场1期商住楼6号的房地产，房产用途为商住，建筑面积为271.88平方米，土地使用权类型为划拨，在外部市政配套设施达到“七通”，现状条件下于价值时点二〇一九年七月三十日的房地产市场价格。

估价方法：比较法

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响估价对象价格因素的分析，经过测算，确定估价对象在价值时点2019年7月30日的价值：

房地产单价：5293元/平方米

建筑面积：271.88平方米

房地产总价：143.91万元

大写金额：壹佰肆拾叁万玖仟壹佰元整

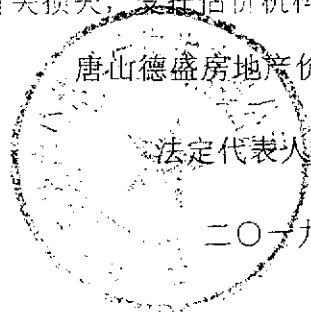
（币种：人民币）

注：上述价格包含应分摊的国有划拨土地使用权价格。



特别提示：以上内容摘自房地产估价报告书，本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

唐山德盛房地产价格评估咨询有限公司



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the legal representative.

二〇一九年十月二十五日