



广西华荣轩房地产土地资产评估有限公司

GUANGXI HUARONG XUAN REAL ESTATE LAND ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

评估报告书

APPRAISAL REPORT

项目名称：梁媛位于南宁市青秀区仙葫大道中 57 号东路 16 号
37 平方米的住宅用途房地产市场价格价值评估

中国·广西

GUANGXI CHINA

房地产估价报告

估价项目名称：梁媛位于南宁市青秀区仙葫大道中 57 号东路 16 号 993.37 平方米的住宅用途房地产市场价格评估

估价委托人：南宁市青秀区人民法院

房地产估价机构：广西华荣轩房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：黄伟华（注册号：4520030019）

韦成（注册号：4520150050）

估价作业期：2020 年 03 月 30 日至 2020 年 04 月 02 日

估价报告出具日期：2020 年 04 月 02 日

估价报告编号：（桂）华荣轩[2020]（南）房估字第 1030 号

致估价委托人函

南宁市青秀区人民法院：

承蒙委托，本公司依据中华人民共和国《房地产估价规范》等规定，组织房地产估价师对贵方委托的位于南宁市青秀区仙葫大道中57号东路16号的房地产进行了现场实地查勘，做出了具体测评。现将估价要项归纳如下：

一、估价对象：位于南宁市青秀区仙葫大道中57号东路16号的房地产(含其相应分摊的国有土地使用权及装饰装修，不含动产、特许经营权等)。其中建筑面积为993.37平方米，规划用途为住宅，房屋所有权人为梁媛，土地使用权面积953.40平方米，地类用途为城镇住宅用地，土地使用权人为梁媛。

二、估价目的：为估价委托人进行司法程序提供参考依据而评估房地产市场价值。

三、价值时点：2020年03月30日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：

估价人员经过实地查勘和市场调查，根据估价目的，遵照国家的相关法规及估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析相关资料的基础上，并综合考虑影响房地产市场价格的各项因素，结合估价师的专业经验和周密测算与判断，确定估价对象在价值时点的估价结果为：

估价对象估价结果表

币种：人民币

估价对象全称	实际用途	楼层/总楼层	产权证号	建筑面积(m ²)	土地使用权证号	土地使用权面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总值(万元)
南宁市青秀区仙葫大道中57号东路16号	住宅	1-4层/4层	[邕房权证字第02371884号]	993.37	[南宁国用(2014)第630703号]	953.40	9680	961.58

广西华荣轩房地产土地资产评估有限公司

2020年04月02日