



房地产估价报告

估价项目名称：黄后杰位于中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号之车位房地产市场价格价值评估

估价委托人：广东省珠海市香洲区人民法院

案件编号：（2021）粤 0402 执 5118 号、编号：2021-PG

房地产估价机构：广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：李明山（注册号：4420170177）

蒋攀（注册号：4320070038）

估价报告出具日期：二〇二一年八月十二日

估价报告编号：信评字评 F21081160141 号

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

全国执业土地评估资质 房地产估价一级资质 资产评估资质

地址：广东省佛山市顺德区大良街道文晖路 29 号逸林苑商务中心四楼

电话：0756-3353995

网址：<http://www.gdxdpg.com>

传真：0757-22336314

电子邮箱：xdpg88@126.com

致估价委托人函

广东省珠海市香洲区人民法院：

根据《广东省珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》（（2021）粤 0402 执 5118 号、编号：2021-PG）所记载的委托事项，我司对位于中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号车位之车位房地产在价值时点为 2021 年 07 月 22 日的市场价值进行了估价，为委托方执行的申请执行人吴浩杰与被执行人黄后杰合同纠纷一案提供参考依据。

估计人员根据估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法规、政策和标准，在合理的假设和限制条件下，采用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经过专业分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点 2021 年 07 月 22 日的评估价值为人民币柒万零壹佰元整（¥70,100 元），评估结果详见下表：

序号	产权证编号	物业坐落	权属人	结构	房屋用途	总层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)	专有建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	土地使用期限
1	粤（2018）中山市不动产权第 0113610 号	中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号车位	黄后杰	钢混	车库	30	-1	32.25	12.5	70,100	2077 年 05 月 09 日止
合计								32.25	12.5	70,100	

（转下页）



特别提示:

1. 估计结果仅为人民法院执行的申请执行人吴浩杰与被执行人黄后杰合同纠纷一案提供涉案房地产价值参考依据,除法律必要程序外,不得用于其它用途。

2. 估价报告的有效期为一年,即从 2021 年 08 月 12 日起至 2022 年 08 月 11 日止。估价报告应用有效期内,若估价对象发生明显变化或国家及地方有关房地产方面的法规、标准、税收等发生变化,并对房地产价格产生明显影响时,估价委托人应及时聘请房地产估价机构重新估价。如估价报告超过应用有效期,估价结果应作相应调整或重新估价。

3. 以上内容摘自信评 F21084460141 房地产估价报告,欲了解估价项目的详细情况和合理理解及使用估价结果,应当阅读估价报告正文。

特此函告。



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

法定代表人: 

二〇二一年八月十二日

目录

一、估价师声明.....	4
二、估价假设和限制条件.....	5
三、估价结果报告.....	7
估价委托方.....	7
估价机构.....	7
估价目的.....	7
估价对象.....	7
价值时点.....	7
价值类型.....	7
估价原则.....	7
估价依据.....	7
估价方法.....	8
估价结果.....	8
注册房地产估价师.....	8
实地查勘期.....	8
估价作业期.....	8
四、估价技术报告.....	9
估价对象.....	9
区位状况描述与分析.....	9
实物状况描述与分析.....	9
权益状况描述与分析.....	9
市场背景描述与分析.....	9
最高最佳利用分析.....	9
估价方法.....	9
实地查勘期.....	9
估价作业期.....	9
五、附件.....	13
《房地产估价结果明细表》	
《广东省珠海市香洲区人民法院委托评估函》复印件	
《中山市不动产登记情况查询结果》复印件	
估价对象实地查勘情况和实景照片	
估价对象位置示意图	
房地产估价机构营业执照复印件	
房地产估价机构估价备案证书复印件	
注册房地产估价师估价资格证书复印件	

一、估价师声明

我们郑重声明：

（一）注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

（二）估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

（三）注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

（四）注册房地产估价师是依照《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告；

（五）没有人对本次估价提供重要专业帮助；

（六）注册房地产估价师将保守估价过程中获知的商业秘密或隐私；

（七）本估价报告所列附件为报告的组成部分，与正文同时使用具有同等法律效力；

（八）估价利害关系人对本估价报告如有异议，请在接到本估价报告七日内向房地产估价机构提出正式书面意见。

二、估价假设和限制条件

一、估价假设前提

（一）一般假设

一般假设主要包含房地产市场及交易条件通用假设和估价项目常用假设。

（1）估价委托人提供了估价对象的《广东省珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》（（2021）粤 0402 执 5118 号、编号：2021-PG）、《中山市不动产登记情况查询结果》，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

（2）注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

（3）注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次评估以《中山市不动产登记情况查询结果》记载建筑面积进行评估。

（4）估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- ①交易双方自愿地进行交易；
- ②交易双方处于利己动机进行交易；
- ③交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- ④交易双方有较充裕的时间进行交易；
- ⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

（5）估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

（二）未定事项假设

未定事项假设指估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、房屋类型、房屋用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定，本次估价无未定事项假设。

此次估价不存在依据未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

（三）背离事实假设

根据《中山市不动产登记情况查询结果》记载，估价对象已被查封，基于本次评估目的，本次估价不考虑被查封对价值的影响。

（四）不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致假设，故本估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1、《中山市不动产登记情况查询结果》建筑建成时间、建筑总层数无记载，评估时依据现场查勘情况判定建设年限及建筑层数，根据现场勘查，估价对象所在建筑物约于 2014 年竣工、总楼层为 30 层，故假设其竣工日期为 2014 年及建筑总楼层为 30 层。

二、估价报告使用限制条件

1、本估价结果不应被认为是对估价对象成交价格的确认为决策，报告使用人只能参考本估价结果自行判断并作相应决策。

2、本报告仅可用于估价委托方执行的申请执行人吴浩杰与被执行人黄后杰合同纠纷一案提供参考依据，不得用作其它用途；同时估价结果是于本报告所述的价值时点的价值，不能作为其它时点或时期的价值或价格。

3、本估价报告使用期限为壹年，从 2021 年 08 月 12 日起至 2022 年 08 月 11 日止。超过估价报告使用期限使用本估价报告的，估价报告无效。

4、估价未考虑特殊交易方式及未来市场变化因素对估价对象价值的影响。

5、本估价报告中对估价对象权属状况的描述不能作为是对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门的认定为准。

6、对房屋安全、环境污染等房地产估价专业以外的事项，估价师只能作常识性判断与分析，无法也无资格给出专业性意见，如估价利害关系人对此特别关注并需要得到专业意见，应聘请相关专业机构或人员。

7、未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

8、本次估价是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，估价结果必须作相应调整。

三、估价结果报告

估价委托方	名称:广东省珠海市香洲区人民法院					
房地产估价机构	名称:广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司 法定代表人:梁伟雄资质等级:一级备案证书编号:粤房估备字壹 1300005 住所:佛山市顺德区大良文晖路 29 号逸林苑 11 座 401-405 号 联系人:李明山 13612220860					
估价目的	为人民法院执行的申请执行人吴浩杰与被执行人黄后杰合同纠纷一案提供涉案房地产市场价值参考依据。					
估价对象	坐落	中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号车位				
	评估范围	房屋所有权及其所分摊土地使用权,包括物质实体和依托于物质实体上的权益,不包括动产、相关债权债务和特许经营权等其他财产和权益。				
	所在楼盘	心岸春天花园	总楼层	《中山市不动产登记情况查询结果》未记载总楼层,根据现场勘查情况,设定所在建筑物总层数为 30 层		权利性质 国有出让
	建筑面积	32.25 m ²	专有建筑面积	12.50 m ²	建筑结构	钢筋混凝土结构
	产权证号	粤(2018)中山市不动产权第 0113610 号				
	权属人	黄后杰				
	土地用途	城镇住宅用地	分摊土地面积	19.75 m ²	使用期限	2077 年 05 月 09 日止
	房屋证载用途	车库/车位	房屋证载用途	车库/车位	土地剩余年限	55.74 年
	价值时点	根据委托方要求及现场实勘情况,以 2021 年 07 月 22 日作为本次估价对象的价值时点。				
价值类型	本次估价的价值类型是市场价值。市场价值指的是理性而谨慎的交易双方,出于利己动机,有较充裕的时间,在了解交易对象、知晓市场行情下自愿进行交易最可能的价格。					
估价原则	独立、客观、公正原则;合法原则;最高最佳利用原则;价值时点原则;替代原则					
估价依据	1. 法律、法规和政策性文件 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 32 号,2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正,自 2020 年 1 月 1 日起施行) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过,1999 年 1 月 1 日起施行,2014 年 7 月 29 日修正) 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 32 号,2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正,自 2020 年 1 月 1 日起施行) 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日,十三届全国人大三次会议表决通过,自 2021 年 1 月 1 日起施行) 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号)、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 2008 年第 50 号) 2. 技术标准、规程、规范 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013) 3. 其它 《广东省珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》((2021)粤 0402 执 5118 号、编号:2021-PG) 《中山市不动产登记情况查询结果》					

估价方法	本次估价采用比较法。比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。			
估价结果	评价总值	¥70,100 元		
	评估总值大写	人民币柒万零壹佰元整		
注册房地产 估价师	姓名	注册号	签名	签名日期
	李明山	4420170177		二〇二一年八月十二日
	蒋攀	4320070038		二〇二一年八月十二日
实地查勘期	2021 年 07 月 22 日			
估价作业期	2021 年 07 月 22 日至 2021 年 08 月 12 日			



四、估价技术报告

估价对象	区位状况描述与分析	位置优劣度	估价对象所处小区坐落位置较优				
		交通便捷度	对外交通便捷				
		外部配套完善度	外部配套较完善				
		商业集聚度	商业聚集度一般				
估价对象	实物状况描述与分析	专有建筑面积(m ²)	12.50	建筑结构	钢混	所在层数	地下1层
		车位长宽尺寸	正常	是否为子母车位	否	位置及出入便捷	一般
估价对象	权益状况描述与分析	产权证号	粤(2018)中山市不动产权第0113610号				
		权利人	黄后杰	共有情况	单独所有	使用状况	正常使用
		土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	车库/车位	建筑面积(m ²)	32.23
		取得方式	商品房买卖	土地权利性质	国有出让	土地终止年限	2077年05月09日止
市场背景描述与分析	<p>2020年初,受新冠肺炎疫情疫情影响,我国经济面临较大挑战,房地产业受新冠肺炎疫情冲击较大,房地产市场整体销售受保持了较长时间的负增长。随着疫情防控形势持续向好,中央财政、货币政策齐发力,叠加各地频繁出台房地产相关扶持政策,房地产市场快速恢复。进入下半年,房地产调控政策有所转向,中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段,行业金融监管持续强化,“三道红线”试点实施,同时多个房价、地价不稳的城市先后升级调控政策,力促市场理性回归。</p> <p>展望2021年,房地产调控整体仍将保持连续性和稳定性,“房住不炒”、因城施策保障市场平稳运行,短期内限购、限贷、限售等政策难现明显放松。预计2021年全国房地产市场将呈现“销售面积小幅调整,均价平稳上涨,新开工维持高位,投资中高速增长”的特点。</p>						
最高最佳利用分析	<p>最高最佳利用,是房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用,包括最佳的用途、规模和档次。估价对象为车位,其所在房屋已竣工交付使用,是经过建设、规划管理部门允许设计、建设,并经过建设单位充分论证可行性后开发建设的,不必重新开发利用,因此确定估价对象维持现状、继续利用为最高最佳利用,以维持现状为前提进行估价。</p>						
估价方法	<p>本次估价采用比较法。比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。</p>						
实地查勘期			2021年07月22日				
估价作业期			2021年07月22日至2021年08月12日				

(一) 估价测算过程

由于估价对象所在地区经济秩序良好,类似交易实例较多,故可采用比较法测算估价对象价格。运用比较法测算房地产测算过程如下:

(1) 交易实例基本概况。我们根据房地产用途相同、地价区段相同或相近的要求共收集了 A、B、C 三个车位房地产的交易实例，其基本概况及修正如下表：

1、案例调查及条件说明表

		估价对象	实例 1	实例 2	实例 3
可比实例		中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号位	海伦堡爱 ME 公园二期地下车位	海伦堡爱 ME 公园四期地下车位	心岸春天花园一期地下车位
合理拟成交单价 (元/个)		—	69300	68100	69300
交易情况		正常	正常	正常	正常
市场状况		正常	正常	正常	正常
区域状况	位置优劣度	较优	较优	较优	较优
	交通便捷度	便捷	便捷	便捷	便捷
	外部配套完善度	完善	完善	完善	完善
	商业集聚度	一般	一般	一般	一般
实物状况	供需状况	一般	一般	一般	一般
	新旧程度	九成新	八成新	八成新	八成新
	所在楼层	-1	-1	-1	-1
	车位长宽尺寸	正常	正常	正常	正常
	是否为子母车位	否	否	否	否
	位置及出入便捷	一般	一般	较差	一般
	小区档次	普通小区	普通小区	普通小区	普通小区
	小区外停车方便程度	较好	较好	较好	较好
物业管理	较好	较好	较好	较好	

详细修正指数见下表：

2、比较因素指数表

		估价对象	实例 1	实例 2	实例 3
交易情况		100	100	100	100
市场状况		100	100	100	100
区域状况	位置优劣度	100	100	100	100
	交通便捷度	100	100	100	100
	外部配套完善度	100	100	100	100
	商业集聚度	100	100	100	100
实物状况	供需状况	100	100	100	100
	新旧程度	100	99	99	99
	所在楼层	100	100	100	100
	车位长宽尺寸	100	100	100	100
	是否为子母车位	100	100	100	100
	位置及出入便捷	100	100	98	100
	小区档次	100	100	100	100

2、比较因素指数表

	估价对象	实例 1	实例 2	实例 3
小区外停车方便程度	100	100	100	100
物业管理	100	100	100	100

通过上述指数修正，汇总得出市场价值计算表：

		实例 1	实例 2	实例 3
交易情况		100 / 100	100 / 100	100 / 100
市场状况		100 / 100	100 / 100	100 / 100
区域状况	位置优劣度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	交通便捷度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	外部配套完善度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	商业集聚度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
实物状况	供需状况	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	新旧程度	100 / 99	100 / 99	100 / 99
	所在楼层	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	车位长宽尺寸	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	是否为子母车位	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	位置及出入便捷	100 / 100	100 / 98	100 / 100
	小区档次	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	小区外停车方便程度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	物业管理	100 / 100	100 / 100	100 / 100
比准价格（元/个）		70000	70200	70000
权重		1/3	1/3	1/3
比较均价（元/个）		70100（取整至佰位）		

经比较修正得出的各比准价格之间差距不大，采用简单算术平均值测算估价结果。考虑到实例的与估价对象的实际情况，实例 1、2、3 各取 1/3，则：

估价对象单价 = $(70000 + 70200 + 70000) * (1/3) = 70100$ （元/个）（取整至佰位）

运用比较法测算出估价对象的评估单价为 70100（元/个）。

(2) 估价对象的市场价值确定

按上述的计算方法，可测算出估价对象的评估单价为 70100 元/个，评估总价为 70100 元，估价结果的详细情况见《房地产估价结果明细表》。

(二) 估价结果确定

估计人员根据估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法规、政策和标准，在合理的假设和限制条件下，采用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经过专业分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点 2021 年 07 月 22 日的评估价值为人民币柒万零壹佰元整（¥70,100 元），评估结果的其余信息详见下表：

序号	产权证编号	物业坐落	权属人	结构	房屋用途	总层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)	专有建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	土地使用期限
1	粤(2018)中山市不动产权第 0113610 号	中山市坦洲镇晴海街 1 号心岸春天花园 21-30 座地下车库 498 号位	黄后杰	钢混	车库	30	-1	32.25	12.5	70,100	2077 年 05 月 09 日止
合计								32.25	12.5	70,100	

五、附件

1. 《房地产估价结果明细表》
2. 《广东省珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》复印件
3. 《中山市不动产登记情况查询结果》复印件
4. 估价对象实地查勘情况和实景照片
5. 估价对象位置示意图
6. 房地产估价机构营业执照复印件
7. 房地产估价机构估价备案证书复印件
8. 注册房地产估价师估价资格证书复印件

房产估价结果明细表

委托估价方：珠海市香洲区人民法院

价值时点：2021年07月22日

序号	产权证编号	物业坐落	权属人	房屋结构	房屋用途	总层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)	专有建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	土地使用期限
1	粤(2018)中山市不动产权第0113610号	中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园21-30座地下车库498号位	黄后杰	钢混	车库	《中山市不动产登记情况查询结果》未记载总楼层，根据现场勘查情况，设定所在建筑物总层数为30层	-1	32.25	12.5	70,100	2077/05/09止
合计								32.25	12.5	70,100	

广东省珠海市香洲区人民法院 价格评估委托书

(2021) 粤0402执5118号

编号: 2021-PG

信德资产评估与房地产估价有限公司:

我院执行的申请执行人吴浩杰与被执行人黄后杰合同纠纷一案,需对有关财产进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第47条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条的规定,请你单位对下列财产进行价格评估,并将书面报告一式六份及时报送我院。评估报告应详细披露标的物的权属及瑕疵情况和附送相应的照片或视频资料(评估报告内必须附标的的登记抵押查封权属情况),相应电子版评估报告和照片请发送至我院接收评估报告等材料的电子邮箱:xiangzhoufayuan@163.com(发送邮件时请注明案号、案件承办人)。委托评估财产如下:

黄后杰名下的位于中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园21-30座地下车库498号车位【不动产权证书号:粤(2018)中山市不动产权第0113610号】的房产。



联系人: 郭信主 0756-2683294 谢子傲 0756-2683337
联系地址: 珠海市香洲区翠民路29号(星园市场对面)香洲区人民法院执行局

中山市不动产登记资料查询结果



土地面积单位:平方米 房屋面积单位:平方米

权利人	黄启杰		不动产单元号	44200107202GB005665F80270064	
证件类型	身份证	证件号码	452423198211012414		
房地坐落	中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园21-30座地下车库498号车位				
不动产权证书号(土地证号、房产证号)	粤(2018)中山市不动产权第0113610号				
房产登记字号					
不动产权证明号					
土地面积		分摊土地面积	6.65	土地用途	城镇住宅用地
土地用途		城镇住宅用地			
土地权利性质		出让/市场化商品房	土地权利性质	国有	登记时间
权利类型		国有建设用地使用权/房屋所有权			
建筑面积	32.25	专有建筑面积	12.50	分摊建筑面积	19.75
房屋性质	市场化商品房		房屋结构	钢筋混凝土结构	
共有情况	单独所有		占有份额		
房屋所有权取得方式	商品房买卖		产价(万元)		
附记 土地批准用途:商业住宅,房屋规划用途:车库(以下空白)					
抵押信息					
抵押权人	不动产类型	抵押方式	抵押担保主债权数额(万元)	债务履行期限起	债务履行期限止
				登记时间	注销抵押时间
查封信息					
申请执行人	不动产类型	查封文件	查封登记时间	查封机关	解封机关
	土地和房屋	协助执行通知书、裁定书	2021-05-17	珠海市香洲区人民法院	
异议信息					
异议申请人	不动产类型	登记时间	异议状态		
打印时间: 2021-05-18 10:50:10					

说明: 1. 本查询结果的申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务, 因保管不善或不正确使用造成的法律后果, 自行承担。 2. 本查询结果的申请人及持有人对上述信息中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务, 不得擅自泄露或不正当使用。

查询申请人: 叶康明



估价对象实地查勘情况与实景照片



估价对象现场勘查图

地址：中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园21-30座地下车库498号车位



估价对象位置图



地址：中山市坦洲镇晴海街1号心岸春天花园21-30座地下车库498号车位



营业执照

(副本)

(副本号:2-1)

统一社会信用代码

91440606280107071B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 壹仟万元人民币

成立日期 2000年03月13日

法定代表人 梁伟雄

经营期限 长期

经营范围 企业整体资产评估;在全国范围内从事土地、房地产评估业务;机器设备、流动资产、无形资产的单项资产评估服务;房地产项目策划及可行性研究,土地利用可行性研究,城市更新可行性研究,工程造价咨询,房地产经纪中介及信息咨询服务;房屋征收、征地的咨询及代办代理服务,征收可行性研究;社会风险评估。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



住所 佛山市顺德区大良文晖路29号逸林苑11座401、402、403、404、405号

登记机关



2021年03月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1300005

企业名称：广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91440606280107071B

法定代表人：梁伟雄

注册地址：佛山市顺德区大良文晖路29号逸林苑11座401、402、403、404、405号

有效期：至2024年04月19日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年04月19日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00213718

姓名 / Full name

李明山

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

441581198708082414

注册号 / Registration No.

4420170177

执业机构 / Employer

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司珠海分公司

有效期至 / Date of expiry

2023-08-18

持证人签名 / Bearer's signature



备注 / Observations



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00194906

姓名 / Full name

蒋攀

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

430702197606253057

注册号 / Registration No.

4320070038

执业机构 / Employer

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司珠海分公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-02

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

