

# 房地产估价报告

湖北博大房估字[2021]第 616 号

估价项目名称：仙桃市剏河镇利民街 19 号华泰花园 2 号楼 1 单元  
501 室的房地产市场价格评估

估价委托人：仙桃市人民法院

房地产估价机构：湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

注册土地估价师：何世权 93170065 别水业 93170051

注册房地产估价师：张朋 3220110163 张小明 4220120051

估价报告出具日期：2021 年 11 月 19 日



## 致估价委托人函

仙桃市人民法院：

承蒙贵院的委托，本公司估价人员对坐落于仙桃市剅河镇利民街 19 号华泰花园 2 号楼 1 单元 501 室的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了大量的相关资料，并遵循独立、客观、公正、合法、谨慎的估价原则，对其进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果致函于您：

1、估价对象：仙桃市人民法院司法执行事宜涉及刘书义 许玉娥位于仙桃市剅河镇利民街 19 号华泰花园 2 号楼 1 单元 501 室的房地产，房屋所有权证：仙桃市房权证剅河字第 ZSF201202461 号，房屋所有权人：刘书义 许玉娥，登记时间：2012-04-18，用途：成套住宅，房屋建筑面积：108.62 m<sup>2</sup>，房屋总层数：6 层，所在层数：第 5 层。

2、估价目的：因估价对象涉及民间借贷纠纷案件，受仙桃市人民法院的委托对案件中的涉案房地产即估价对象进行评估，为估价委托人进行司法执行提供价值参考依据。

3、价值时点：二〇二一年十一月十七日亦勘查之日。

4、价值类型：房地产的市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

5、评估方法：估价对象选用了收益法和成本法，在综合分析的基础上确定房地产的市场价值。

6、估价结果：估价对象在价值时点二〇二一年十一月十七日的房地产单价为 1336 元/平方米，房地产的市场总价值为 14.51 万元，总价值大写人民币壹拾肆万伍仟壹佰元整。



附表 1

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	产权证	用途	结构	建成年代	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	估价方法	权重	估价结果	
									单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
仙桃市剏河镇利民街19号华泰花园2号楼1单元501室的房地产	仙桃市房权证剏河字第ZSF201202461号	成套住宅	混合	2010年	5/6	108.62	收益法	50%	1317	14.31
							成本法	50%	1305	14.18
评估价值						108.62			1311	14.24

7、特别提示：在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”，变现能力分析和风险提示认真阅读，以免使用不当，造成损失！

湖北博大地产评估咨询有限公司

法定代表人

二〇二二年十一月十九日



# 目 录

致估价委托人函.....	2
目 录.....	4
估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	7
估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
(一) 区位状况.....	11
(二) 实物状况.....	11
(三) 不动产(建筑物)权益状况.....	12
五、价值时点.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价原则.....	13
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	16
十一、注册估价师.....	16
十二、实地查勘时间.....	17
十三、估价作业日期.....	17
十四、估价报告使用期限.....	17
附 件.....	18
1、房地产评估委托书.....	18
2、《不动产登记查询证明》复印件.....	18
3、估价对象区位示意图.....	18
4、估价对象概貌性照片.....	18
5、估价机构营业执照及资质证书复印件.....	18
6、房地产估价师注册证书复印件.....	18



## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们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；

2、估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、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；

3、我们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；


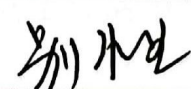
4、我们对本报告中的估价对象、估价委托人及估价对象利害关系人没有偏见；

5、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

6、注册房地产估价师张朋、谭政已于价值时点对本报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况和周围环境状况进行了实地查勘，并拍摄了相应的照片。

7、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册土地估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
何世权	93170065		2021年11月19日
别水业	93170051		2021年11月19日

注册房地产估价师：



姓名	注册号	签名	签名日期
张朋	3220110163	张朋	2021 年 11 月 19 日
张小明	4220120051	张小明	2021 年 11 月 19 日



## 估价假设和限制条件

### 1、一般假设：

(1)任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律法規。

(2)估价委托人提供了估价对象的《不动产登记查询证明》，我们对其记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未予以核实，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。

(3)市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化和实质性改变。

(4)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与关注，在无理由怀疑估价对象存在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。

(5)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。

(6)根据估价委托人提供的《不动产登记查询证明》复印件记载，估价对象未设定抵押权，并以估价对象不存在物业费、水电费、相关办证税费等应缴而未缴的费用为前提进行估价，在此提请报告使用者注意。

(7)本报告估价结果的房地产价值是指在目前房地产市场状况下，估价对象现状利用条件下的房地产价值。

### 2、未定事项假设

(1)估价对象的建成年份以权属证上时间为准。如果权属证上没有时间，则以实际调查时间为准。

(2)本报告出具的价格包含了国有土地使用权出让金。若至价值时点止，



原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

(3) 根据估价委托人提供的资料，均未记载估价对象的容积率，本次估价采用的容积率以估价对象实际容积率为准。

### 3、背离事实假设

(1) 估价结果是为确定房地产市场价格提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

(2) 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

### 4、不相一致假设

估价对象房地产证载状况与实际状况一致，假定没有其它不一致的事项。

### 5、依据不足假设

估价委托人提供了《不动产登记查询证明》以及与估价相关的资料，未提供土地登记证明，依据不动产登记的原则，房地合一，假定其拥有完整产权，没有依据不足的证据。

### 6、估价报告使用限制

(1) 本次估价仅为估价委托人对估价对象进行司法执行工作时提供价格参考依据，若改变估价目的，估价结果需作相应调整。由于估价报告使用不当给有关个人、单位造成损失的，我公司不承担任何责任。

(2) 本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响





时，不能直接使用本报告结果；超过一年，需重新估价。

(3) 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(4) 本报告由湖北博大地产房地产评估咨询有限公司负责解释。

(5) 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用。估价机构仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

(6) 根据《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》（法释[2004]16号）第三十一条规定：拍卖财产上原有的担保物权及其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖所得价款，应当优先清偿担保物权人及其他优先受偿权利人的债权，但利害关系人另有约定的除外。



## 估价结果报告

### 一、估价委托人

委托人：仙桃市人民法院

### 二、估价机构

机构名称：湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

住 所：仙桃市沔洲大道九局湖北省匙鲟综合楼二楼东侧

法定代表人：张朋

房产资质等级：贰级

房产资质证书编号：鄂建房估证字第 198 号

土地资质等级：壹级

统一社会信用代码：914290047510135903

备案编号：2020420009

执业范围：执业范围不受限

有效期限：至二〇二二年三月三十日止

会员登记证书号：HBREVA031

登记单位：湖北省土地估价与登记代理协会

联系人：谭政

联系电话：0728-3224261

### 三、估价目的

为估价委托人进行司法执行提供价值参考依据。

### 四、估价对象

估价对象为仙桃市人民法院司法执行事宜涉及的位于仙桃市沔河镇利民街 19 号华泰花园 2 号楼 1 单元 501 室的房地产。



## (一) 区位状况

1、区域概况：待估宗地位于仙桃市剏河镇利民街。周边为住宅、工业混合区，人流量一般，距离镇级商服中心较远，周边商业一般，为小区级商服区。

2、交通状况：剏河镇位于仙桃市西南部，北靠 318 国道和沪蓉高速公路，西枕潜江城，毛通公路从东至西、随（州）岳（阳）高速公路从北至南贯穿全境，距毛嘴珠玑高速公路入口处 10 公里，并与沪渝、随岳高速公路互通，区位条件较好。

3、环境状况：估价对象区域人文环境和自然环境条件较好，无明显污染源。空气质量较好。

4、外部配套设施：周围通路、通电、通供水、通排水和通信网络齐备，基础设施较好；距离学校、医院、银行、邮政等服务设施距离较远，公共服务设施条件一般。

## (二) 实物状况

### 1、土地实物状况

估价对象土地的坐落仙桃市剏河镇利民街 19 号华泰花园，四至为东临交通路、南临沿河大道、西临富迪商业广场、北临毛通线，宗地形状较规则，地势平坦，无坡度，地质状况较好，对建筑无影响；开发程度为“六通一平”（宗地红线内外道路、供电、供水、排水、电讯、通天然气和宗地内场地平整但有建筑物）。

### 2、房屋实物状况

估价对象为成套住宅。房屋实物状况基本一致（见附表 2）。

附表 2 估价对象房屋状况查勘情况表

产权证	建筑面积 (平方米)	结构(地基 基础, 承重 构件, 屋	装修(外墙, 内墙, 地 面, 天花, 门窗)	设备(给排水, 电照, 通讯电 视, 管道煤气,	其他(安 保、围墙、 道路、其	维护保 养状况



				电梯/楼梯)	他配套等)	
仙桃市房权证 沔河字第 ZSF201202461 号	108.62	混合结构, 未发现有不 均匀沉降; 板、梁、柱 节点完好。	整栋楼外墙面贴瓷 砖, 平整完好。入户 门为防盗铁门, 铝合 金玻璃窗, 部分有防 盗网, 完好无损。室 内墙面涂料, 部分损 坏, 地面瓷砖。	给排水、电线 已接通入户, 天然气未安 装。楼梯地面 瓷砖, 扶手为 不锈钢。	/	维护保 养较好

### (三) 不动产(建筑物)权益状况

#### 1、房屋权益状况

根据委托方提供的《不动产登记查询证明》，登记状况见表 3。

附表 3 估价对象登记状况表

产权证号	权利人	用途	结构	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	登记时间
仙桃市房权证沔河字 第 ZSF201202461 号	刘书义 许玉娥	成套 住宅	混合	5/6	108.62	2011 年 08 月 04 日

#### 2、房屋(建筑物)权益状况

估价对象房屋用途为成套住宅，由于估价委托人及估价利害关系人提供了《不动产登记查询证明》，未提供土地登记信息，在本次评估中，以估价对象完整合法产权为前提进行评估。

### 五、价值时点

价值时点为二〇二一年十一月十七日，亦是对估价对象实地查勘之日。

### 六、价值类型

#### (一) 价值类型名称

房地产的市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

#### (二) 价值内涵

本次估价对象的价值内涵为：价值时点 2021 年 11 月 17 日，用途为成套住宅，基础设施条件为五通一平(指通路、通电、通上水、通下水、通讯和场地平整但有建筑物)，使用权性质为出让国有建设用地，满足本估价报告中“估



价假设和限制条件”下的市场价值。

## 七、估价原则

本项目估价遵循以下原则：

1、独立、客观、公正原则。指估价结果应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值。

2、合法原则。指估价结果应为在依法判定的估价对象状况下的价值。

3、价值时点原则。指估价结果应为在根据估价目的确定的某一特定的时间价值。

4、替代原则。指估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值偏差应在合理的范围内。

5、最高最佳利用原则。指估价结果应为在估价对象最佳的用途、规模和档次，并在法律上允许、技术上可能、财务上可行的最大化价值。

## 八、估价依据

### (一) 法规政策依据

- 1、《中华人民共和国民法典（物权法）》（2021 年 1 月 1 日起施行）
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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）
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（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）
- 4、《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，2016 年 12 月 1 日起实施）
- 5、其他有关法规和政策文件

### (二) 技术标准依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；



- 2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013);
- 3、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 4、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)。

### (三) 估价委托人提供的资料和估价机构积累及调查资料

- 1、估价委托书;
- 2、估价相关资料;
- 3、估价机构积累的资料;
- 4、估价人员现场查勘资料和市场调查资料。

## 九、估价方法

依据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》，根据估价目的，结合估价对象利用特点和估价机构掌握的有关资料，分析后确定估价方法。

本项目采取收益法、成本法对房地产进行了评估，再通过分析合理确定估价结果。收益法：求取估价对象在估价时点的租金收益和费用，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法；成本法：求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

### (一) 收益法

#### 1、选择具体的评估方法

收益法评估时，可选择报酬资本化法或直接资本化法，本次估价选择了报酬资本化法，收益价值的测算选用全剩余寿命进行，计算公式为： $V = \sum$

$$A_i / (1+Y_i)^i$$

$$V = A / (R-g) \times \{1 - [(1+g)/(1+R)]^n\}$$

式中  $V$ —收益价格(元, 元/建筑平方米)



A—年净收益（元，元/建筑平方米）

R—报酬率（%）

n—未来可获收益的年限（年）

g—年净收益递增率

$$\begin{aligned} \text{预期房地产收益单位价格} &= A / (R - g) \times \{1 - [(1 + g) / (1 + R)]^n\} \\ &= 35.89 / (5\% - 2.5\%) \times \{1 - (1 + 2.5\%) / (1 + 5\%) \}^{59.45} \\ &= 1355 \text{ 元/平方米} \end{aligned}$$

## （二）成本法

### 1、具体估价路径选择

依据《规范》运用成本法进行房地产估价时，估价路径有房地合估路径与房地分估路径，应优先选用房地合估途径。本估价对象采用了房地合估估价路径。

方法：求取估价对象在价值时点的重新构建价格和折旧，然后将重新构建价格减去折旧来求取估价对象价值。

房地产重新购建价值=土地取得成本+建设成本+管理费+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

估价对象时点价值=房地产重新购建价值-建筑物折旧

如果估价对象有装饰装修的情况，故估价对象在价值时点的价格应为：

估价对象价值时点价值=（房地产重新购建价值+装饰装修价值）-（建筑物折旧额+装饰装修折旧额）

### 2、测算房地产重新构建价格

估价对象重新构建价格为在价值时点重新开发建设全新状况下的房地产的必要支出及应得利润。包括土地取得成本、建筑物建造成本、建筑物装修成本。



估价对象折旧后的价值=估价对象房地产重新购建总成本-(建筑物折旧+装饰装修折旧)

$$=18.52-(1.93+2.28)$$

$$=14.31 \text{ 万元}$$

$$\text{房地产单价} = 14.31 / 108.62 \times 10000 = 1317 \text{ 元/平方米}$$

## 十、估价结果

按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》和与估价目的相应的房地产估价专项标准，依据估价机构所掌握的房地产市场资料和长期积累的房地产估价经验，结合估价委托人提供的资料，遵循估价原则、估价程序和适当的估价方法，在综合分析影响房地产价格的各项因素的基础上，经过仔细的分析测算后，取两种方法的简单算术平均值作为估价结果，即

$$(1355+1317) / 2 = 1336 \text{ 元/平方米}$$

确定估价对象在价值时点二〇二一年十一月十七日的房地产单价为1336元/平方米，房地产的市场总价值为14.51万元，总价值大写人民币壹拾肆万伍仟壹佰元整。

附表8

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	产权证号	用途	结构	建成年代	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	估价方法	权重	估价结果	
									单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
仙桃市剅河镇利民街19号华泰花园2号楼1单元501室的房地产	仙桃市房权证剅河字第ZSF201202461号	成套住宅	混合	2010年	5/6	108.62	收益法	50%	1317	14.31
							成本法	50%	1305	14.18
评估价值						108.62			1311	14.24


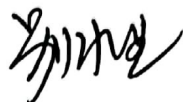
特别提示：在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”，变现能力分析和风险提示认真阅读，以免使用不当，造成损失！

## 十一、注册估价师


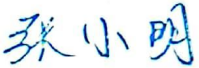
注册土地估价师：





姓名	注册号	签名	签名日期
何世权	93170065		2021年11月19日
别水业	93170051		2021年11月19日

注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
张朋	3220110163		2021年11月19日
张小明	4220120051		2021年11月19日

十二、实地查勘时间

2021年11月17日

十三、估价作业日期

2021年11月17日至2021年11月19日

十四、估价报告使用期限

2021年11月19日起至2022年11月18日止一年有效

湖北博大地产房地产评估咨询有限公司



## 附 件

- 1、房地产评估委托书
- 2、《不动产登记查询证明》复印件
- 3、估价对象区位示意图
- 4、估价对象概貌性照片
- 5、估价机构营业执照及资质证书复印件
- 6、房地产估价师注册证书复印件



# 湖北省仙桃市人民法院 评估委托书

湖北博大地产房地产评估咨询有限公司：

本院执行的申请执行人李国香与被执行人许玉娥、刘书义民间借贷纠纷一案，需要对被执行人许玉娥、刘书义共同共有的位于仙桃市剅河镇利民街19号华泰花园2号楼1单元501室房产（不动产权证号：仙桃市房权证剅河字第ZSF201202461号，建筑面积108.62m<sup>2</sup>）的市场价值进行评估。根据相关法律规定，特委托你公司予以评估。

现将有关材料送去，请你公司指派具有资质的专业人员依法进行评估，并请于2021年11月30日前将评估报告送达本院诉讼服务中心。



受理号	ZSF2012000833	权利人	刘书义, 许玉娥
权利人证件号码	429004196809064914, .	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号 (证明)	仙桃市房权证到河字第ZSF201202461号
不动产单元号		房屋来源	成套住宅
坐落	仙桃市到河镇利民街19号华泰花园2号单元601室	房屋结构	混合结构
面积	108.62平方米	是否抵押	未抵押
不动产价格担保债权数额(万元)		是否预告	无预告
是否查封	已查封	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	登记类型	
办理状态 (现状)		所在层数	5
总层数		权利人	仙桃市万业工贸有限公司
竣工时间		附记	
权利性质		登记时间	2012-10-18 15:23:46
房屋性质		查封文号	(2015)仙法执字第00163-1号, 协助执行通知书 (2016)鄂9004执972号
查封期限	2015年05月26日-2018年05月26日; 2016年12月02日-2019年12月11日	查封登记时间	
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	未抵押
抵押机构		查封机关	仙桃市人民法院, 仙桃市人民法院
抵押方式			

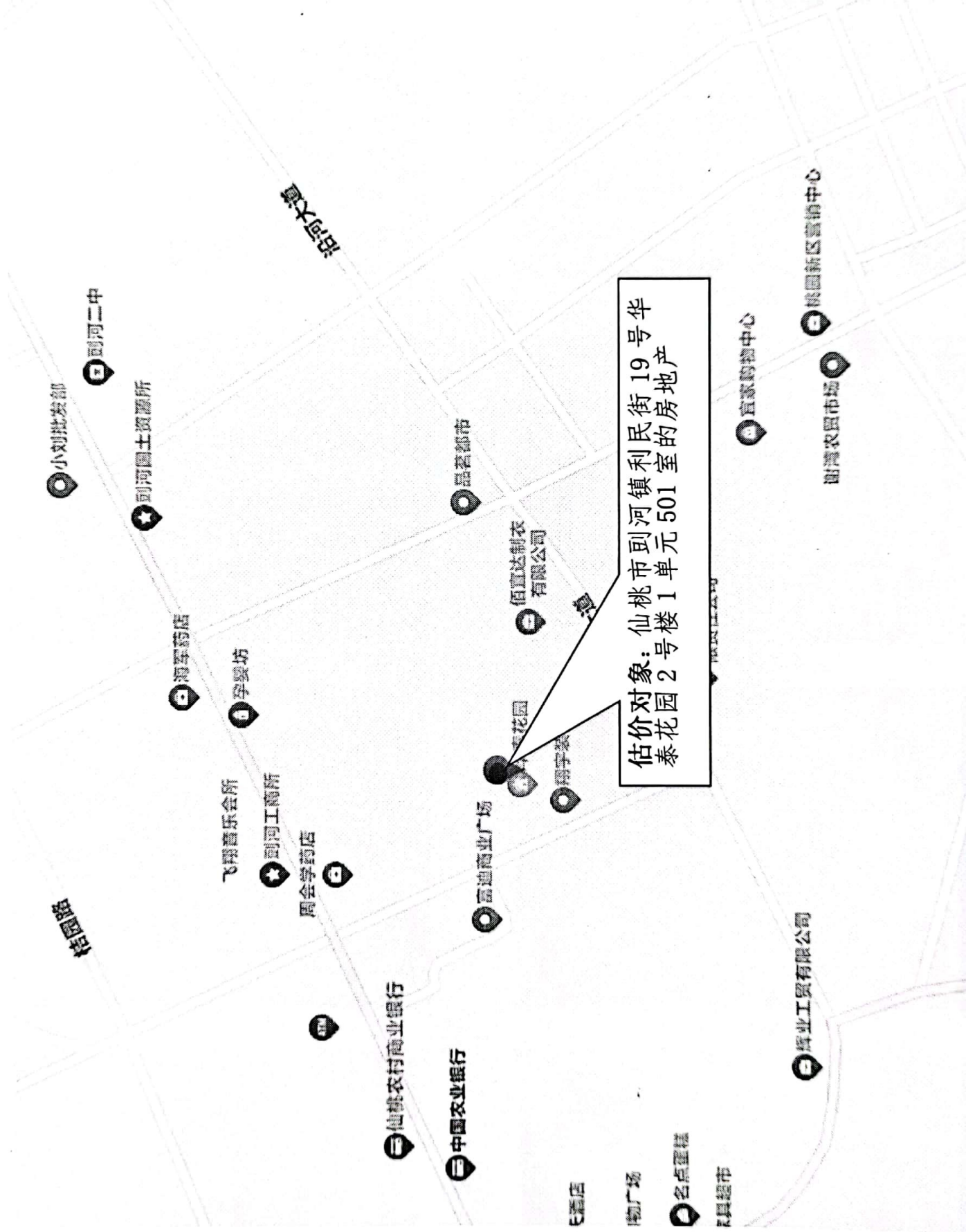


查询人(盖章):  
 查询单位(盖章):  
 查询日期: 2020年9月9日

注: 该查询结果仅指在不动产登记系统内登记的不动产信息, 本次查询范围仅限本单位所用不动产登记系统一登记信息管理平台查询范围内数据 (不动产登记暂行条例) 第二条规定, 不得通过其他途径获得不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。



扫描全能王 创建



估价对象：仙桃市到河镇利民街19号华  
泰花园2号楼1单元501室的房地产



扫描全能王 创建

# 估价对象概貌性照片

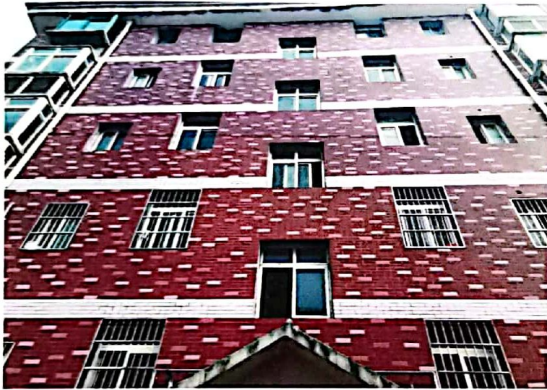
估价对象：位于仙桃市剏河镇利民街19号华泰花园2号楼1单元501室的房地产



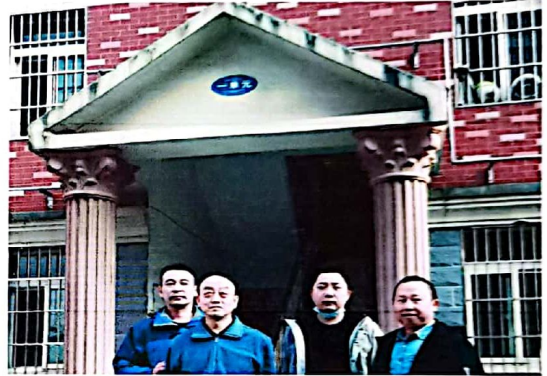
估价对象临路状况



估价对象所在小区



估价对象所在楼栋



估价对象所在单元



估价对象大门状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



估价对象内部状况



扫描全能王 创建



# 土地评估机构会员登记证书

Real Estate Valuation Intermediary membership Certification

机构名称：湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

法定代表人：张朋  
(执行事务合伙人)

统一社会信用代码：914290047510135903

备案编号：2020420009

会员登记证书号：HBREVA031

会员登记证书有效期至：二〇二二年三月三十日止

登记单位

二〇二一年三月九日

湖北省土地估价与登记代理协会 印制

湖北博大地产  
土地评估  
一致再发

# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

机构名称：张朋

法定代表人：

(执行事务合伙人) 仙桃市沔阳大道九局湖北省鲟综合楼二楼东侧（九局水产局二楼）

住所：914290047510135903

统一社会信用代码：房地产估价机构备案贰级

备案等级：鄂建房估证字第198号

证书编号：至2023年08月06日

有效期限：

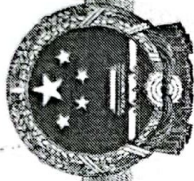


发证机关(公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部制



扫描全能王 创建



# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
914290047510135903



扫描二维码验证  
“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 湖北博大地产评估咨询有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 张朋

注册资本 贰佰万圆整  
成立日期 2003年05月27日  
营业期限 长期

住所 仙桃市沔阳大道九局湖北省匙解综合楼二  
楼东侧(九局水产局二楼)



登记机关

2021 04 02

经营范围 湖北省范围内从事土地价格评估与咨询;土地和房地  
产规划、设计、司法鉴定、地价监测、公示地价体系建设;土地利  
后效益和土地利用规划实施影响评估;地质灾害危险性评估;房地  
产登记;抵押的业务、房地产权经纪代理;工程项目咨询、工程评估  
咨询;社会稳定风险评估;土地和房地产权项目建议书;编制代  
理项目可行性研究报告;项目申请报告;工程可行性研究报告;招投  
目,应取得相关部门批准后方可开展经营;工程审计。(依法须经  
经相关部门批准后方可开展经营)

国家市场监督管理总局监制

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



扫描全能王 创建



持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



93170065

姓名: 何世权  
Full Name: 何世权

性别: 男  
Sex: 男



身份证号码: 429004195609238030  
ID No. 429004195609238030

持证人签名:  
Signature of the bearer

发证日期: 2012 年 3 月 1 日  
Date of Issue: 2012 年 3 月 1 日

有效期至: 2032 年 2 月 29 日  
Date of Expiry: 2032 年 2 月 29 日

发证机关: 中华人民共和国国土资源部  
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

与原件一致 再复印无效  
湖北博大地产经纪有限公司

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



93170061

姓名: 别水业  
Full Name: 别水业

性别: 男  
Sex: 男



身份证号码: 422427500305001  
ID No. 422427500305001

持证人签名:  
Signature of the bearer

发证日期: 2008 年 1 月 1 日  
Date of Issue: 2008 年 1 月 1 日

有效期至: 2027 年 12 月 31 日  
Date of Expiry: 2027 年 12 月 31 日

发证机关: 中华人民共和国国土资源部  
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



扫描全能王 创建

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00204353

姓名 / Full name

张朋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420111198008084333

注册号 / Registration No.

3220110163

执业机构 / Employer

湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00254685

姓名 / Full name

张小明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

42222619691205061X

注册号 / Registration No.

4220120051

执业机构 / Employer

湖北博大地产房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-9-28

持证人签名 / Bearer's signature



扫描全能王 创建