



房地产估价报告

关于

安徽省亳州市涡阳县乐行路南侧（巨人印象）41 幢 504 住宅物业

深圳德永房地产评估有限公司

二〇二二年四月十八日

房地产估价报告

估价报告编号: 德永咨评字【2022】QT-220421001号

估价项目名称: 亳州市涡阳县乐行路南侧(巨人印象)41幢504住宅物业

估价委托人: 深圳市龙岗区人民法院

房地产估价机构: 深圳德永房地产评估有限公司

注册房地产估价师: 杨霞 注册号 4420140074
彭光平 注册号 4420040082

估价报告出具日期: 2022年04月18日

致估价委托人函

深圳市龙岗区人民法院：

承蒙委托，我对贵法院委托的位于亳州市涡阳县乐行路南侧（巨人印象）41幢504住宅物业进行评估。估价对象是：**建筑面积为125.13平方米的房屋所有权和所分摊的土地在剩余使用年期的使用权、以及房屋内部装修**。估价目的是：**为贵院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价值**，价值时点是：**2022年03月22日**。经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》及其他相关法规，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适合的评估方法，对估价对象进行了分析、测算和判断；确定估价对象亳州市涡阳县乐行路南侧（巨人印象）41幢504在假定未设立法定优先受偿权下的市场价值为人民币**638,163元**，大写金额人民币**陆拾叁萬捌仟壹佰陆拾叁元整**。

估价结果明细表

序号	物业名称	权利人	房屋用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)
1	乐行路南侧（巨人印象） 41幢504	王开杰	住宅	125.13	5,100	638,163

备注：

- 1、根据向小区管理处咨询，估价对象自2017年5月起未交管理费，每年管理费约1896元，实际金额以物业管理处认定为准；
- 2、本报告自2022年04月18日起壹年内有效。

深圳德永房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇二二年四月十八日

目 录

一 房地产估价师声明.....	5
二 估价假设和限制条件	6
三 估价结果报告.....	8
(一) 估价委托人	8
(二) 房地产估价机构	8
(三) 估价目的	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	11
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价原则.....	11
(八) 估价依据.....	12
(九) 估价方法及测算过程.....	13
(十) 估价结果.....	14
(十一) 注册房地产估价师.....	15
(十二) 实地查勘期	15
(十三) 估价作业期	15
四 附件	16
■ 《广东省深圳市龙岗区人民法院房产委托评估合同》	
■ 估价对象位置图	
■ 估价对象实地查勘情况和相关照片	
■ 《不动产权证》等产权资料复印件	
■ 房地产估价机构备案证书复印件	
■ 房地产估价机构营业执照复印件	
■ 注册房地产估价师估价资格证复印件	

一 房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

二 估价假设和限制条件

估价的一般假设：

1. 估价委托人提供了估价对象的《涡阳县不动产登记中心查档证明》资料复印件，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且未予以核实的情况下，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，假定估价对象不存在房屋安全、环境污染等问题。
3. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，估价对象之建筑面积等参照《涡阳县不动产登记中心查档证明》复印件所记载数据，均认为数据资料可靠，不存在配套设施的争议。
4. 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。

估价的未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

估价的背离事实假设

本次评估我们未考虑估价对象权利人可能所欠付的抵押、担保、租约、物业管理费、水电费等可能影响其价值的因素限制；本次估价结果为假设估价对象为可自愿转让交易的、未设有出租权、抵押权等他项权利的市场商品房条件下的市场价值。

估价的不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

依据不足假设

由于当事人原因，我司估价人员未能进入室内进行勘查，物业室内装修按普通装修计，不考虑可能存在高档豪华装修因素对物业价值的影响，并假设其室内各项配套设施均能正常使用。

估价报告使用限制：

1. 本报告仅为贵院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价值，不得做其他用途。
2. 所有本报告中所展示的地图、平面图及证件仅是为形象直观地讨论问题，不能作为测量成果以用作他用，也不允许把它们与本报告分开来单独使用。
3. 估价报告使用者为估价委托人、估价委托合同中约定的其他估价报告使用者和国家法律、法规规定的估价报告使用者。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人，不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本报告书的全文或部分内容提出的任何责任。
4. 未经本估价机构同意，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。
5. 本报告有效期为一年(即 2022 年 04 月 18 日至 2023 年 04 月 17 日)，如超过有效期或市场变化较快或期间国家经济形势、城市规划、相关税费和银行利率发生变化，估价结果应相应调整或重新估价。
6. 本报告的估价结果是基于上述假设和限制条件成立的，若以上假设和限制条件发生变化，则估价结果须作相应调整。
7. 报告中所使用的货币为人民币。

三 估价结果报告

（一）估价委托人

委托人：深圳市龙岗区人民法院

（二）房地产估价机构

估价机构：深圳德永房地产评估有限公司

法定代表人：彭光平

住所：深圳市南山区粤海街道创业路 1777 号海信南方大厦 14 层 07、08 户

资质等级：壹级

资质证书编号：粤房估备字壹 0200013

（三）估价目的

为贵院依法处分房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

（四）估价对象

1、估价对象范围

根据估价委托人提供的《涡阳县不动产登记中心查档证明》等产权资料复印件，纳入评估范围的房地产为亳州市涡阳县乐行路南侧（巨人印象）41 幢 504 住宅物业，建筑面积为 125.13 平方米的房屋所有权和所分摊的土地在剩余使用年期的使用权、以及查勘日现状条件下的房屋内部装修。

2、估价对象实物状况描述与分析

（1）土地实物状况

房地产名称	乐行路南侧（巨人印象）41 幢 504
宗地四至	东至谷水路，南至沿河路，西至雪枫路，北至乐行路。
宗地面积 (m ²)	——
土地用途	——
形状	规则多边形

地形地势	地形平坦，排水设施良好，一般强度的降水，无淹水现象，地质水文状况良好。
开发程度	宗地红线外六通“通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气”和宗地红线内一平“场地平整”，现地上已完成开发建设，建有建筑物。

(2) 建筑物实物状况

巨人印象小区位于安徽省亳州市涡阳县乐行路南侧，总规划用地约 260 亩，总建筑面积约 60 万方，其中商业面积约 5 万方。项目位于涡阳城南新区的核心位置，城南新区是涡阳县政府重点打造的集商务办公、商业和居住的高品质生活中心，巨人·印象占据城南中心核心要塞，北依城市主干道乐行路，生活豁达畅通。

巨人印象 41 幢总楼层 25 层，框剪结构，外墙为墙漆，综合成新率约为八五成；楼栋配有烟感报警、网络接线、监控系统、消防栓、电梯等设施设备。

估价对象巨人印象 41 幢 504 位于第 5 层；梯户比为 2 梯 4 户，户型结构为平层。因当事人原因，估价师未能进入估价对象内部进行查勘，本次估价我们假设估价对象的设备设施的使用与保养正常，内部为普通装修，能满足其正常住宅的使用功能。

3、估价对象权益状况描述与分析

■土地权益状况

房地产名称	巨人印象 41 幢 501
土地坐落	安徽省亳州市涡阳县乐行路南侧
《不动产权证》编号	皖（2019）涡阳县不动产权证第 0005853 号
发证日期	2019-05-15
权利人	王开杰
居民身份证	341223198510012353
产权来源	商品房买卖
规划用途	住宅
建筑面积（㎡）	125.13
是否抵押	是
是否查封	是

(3) 其他权利状况

■ 租赁权

经现场查勘，至查勘日估价对象现状空置，没有租赁权。

■ 抵押权

根据委托方提供的“涡阳县不动产登记中心查档证明”记载，估价对象已设定抵押权，抵押权人为安徽涡阳农村商业银行股份有限公司，设定日期：2019-06-05，起始日期：2019-06-05，终止日期：2029-06-05，抵押金额：30万元。

在此提请委托方及相关报告使用方关注抵押权对估价对象价值的影响。除上述权利外，估价对象未发现如地役权、典权等其他他项权利。

■ 其他权利状况

根据委托方提供的“涡阳县不动产登记中心查档证明”记载，估价对象已于2021-09-29被深圳市龙岗区人民法院查封，查封终止日期：2024-09-28。

【分析结论】

通过以上分析，我们认为估价对象的权属是合法的。

估价对象系属权利人拥有的市场商品房，房屋所有权人和土地使用权人一致，土地使用权性质为出让，房屋性质为市场商品房，在价值时点设有抵押权、已被查封。

4、估价对象区位状况描述与分析

位置状况：

估价对象位于安徽省亳州市涡阳县乐行路南侧，东至谷水路，南至沿河路，西至雪枫路，北至乐行路，周边配套较完善，区位条件较好。

交通状况：

估价对象所在区域外部主要通过乐行路等与外围交通相接，区内主要公交站有“法治广场”站，附近有110路、113路、15路等多路公共巴士途经，交通较便捷，出行较方便。

外部配套：

估价对象位于亳州市涡阳县乐行路南侧，周边生活及商业配套设施较完善，能满足日常生活需要，详细情况如下：

生活超市：华皖购物中心、悦鲜惠超市、源品生活超市等；

银行：中国邮政储蓄银行、徽商银行等；

酒店：521 快捷酒店、柠檬主题酒店等；

学校：城西学区中心学校、涡阳雪枫中学等；

医院：涡阳协和医院、涡阳县人民医院等。

区域内基础设施完善，具备供水、排水、供电、通讯、燃气等基础设施，能满足生产和生活的基本需要。

片区居住环境：

估价对象位于亳州市涡阳县乐行路南侧，周边有中央公馆、同昇御景园、旭日华城、天筑七彩城、城大翡翠湾等居住物业，周边配套设施齐全，居住氛围较好。

（五）价值时点

2022 年 03 月 22 日。

（六）价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

■ 市场价值：

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。

■ 法定优先受偿款：

是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建筑工程价款及其他法定优先受偿款。

（七）估价原则

报告遵循独立、客观、公正、合法的原则及替代原则、价值时点原则、最高最佳利用原则等技术性原则：

独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用应是法律上允许、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、档次等。

（八）估价依据

国家有关法规、政策文件：

- 《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。）
- 《中华人民共和国土地管理法》（1986年06月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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第三次修正，自2020年1月1日起施行。）
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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第三次修正，自2020年1月1日起施行。）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过，2008年01月01日起施行，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》修正）
- 《城市房地产开发经营管理条例》（1998年07月20日国务院令248号，1998年07月20日施行，2020年3月27日中华人民共和国国务院令726号第四次修订）

- 《中华人民共和国城市土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 256 号，自 1999 年 1 月 1 日起施行，2014 年 07 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订。）
- 《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）

其他资料：

- 《广东省深圳市龙岗区人民法院房产委托评估合同》
- 《涡阳县不动产登记中心查档证明》复印件
- 政府相关政策法规
- 估价人员实地查勘和市场调查的资料
- 估价委托人提供的其他资料

（九）估价方法及测算过程

1、估价方法的选用

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查勘后，根据估价目的和估价对象的特点，遵循《房地产估价规范》，考虑到估价对象法定用途为住宅，其所在区域同类房地产市场交易较活跃，较易收集相关可比实例，因此选取比较法进行评估。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2、估价测算过程

（一）比较法评估估价对象假定未设立法定优先受偿权下的价值

（1）计算公式

比较价值 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

（2）选取可比实例

估价人员调查了与估价对象在地理位置、结构类型、使用功能、交易日期等因素相同或具有较强相关性的交易案例，选取以下交易案例作为可比实例：

可比实例调查表

可比实例	物业名称	物业类型	建筑面积 (㎡)	装修概况	所在楼层/总楼层	交易价格 (元/㎡)	交易日期	价格类型
A	巨人印象小区	住宅	113	精装	低层/26层	5099	2021-12	三级市场价
B	巨人印象小区	住宅	110	精装	高层/26层	5273	2022-03	三级市场价
C	巨人印象小区	住宅	119	毛坯	低层/26层	4874	2021-11	三级市场价

我们在确定估价对象的市场价值时考虑的因素有：

▶ 估价对象位于亳州市涡阳县乐行路南侧，东至谷水路，南至沿河路，西至雪枫路，北至乐行路，周边配套较完善，区位条件较好。估价对象所在区域外部主要通过乐行路等与外围交通相接，区内主要公交站有“法治广场”站，附近有110路、113路、15路等多路公共巴士途经，交通较便捷，出行较方便。。

▶ 估价对象周边有中央公馆、同昇御景园、旭日华城、天筑七彩城、城大翡翠湾等居住物业，周边配套设施齐全，居住氛围较好。；

▶ 估价对象位于第5层，内部空间布局均为平层，内铺为普通装修；

（十）估价结果

1、确定估价对象假定未设立法定优先受偿权下的市场价值

根据《房地产估价规范》要求及估价对象的具体情况，估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，根据市场调查，结合估价对象的个别因素和使用现状，最终确定估价对象在价值时点2022年03月22日的评估结果如下：

估价结果明细表

序号	物业名称	权利人	房屋用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1	乐行路南侧 (巨人印象) 41幢504	王开杰	住宅	125.13	5,100	638,163

市场价值：人民币 **638,163** 元

大写金额：人民币陆拾叁萬捌仟壹佰陆拾叁元整

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名
杨 霞	4420140074	
彭光平	4420040082	

(十二) 实地查勘期

2022年03月22日

(十三) 估价作业期

2022年03月22日至2022年04月18日

四 附件

- 《广东省深圳市龙岗区人民法院房产委托评估合同》
- 估价对象位置图
- 估价对象实地查勘情况和相关照片
- 《不动产权证》等产权资料复印件
- 房地产估价机构备案证书复印件
- 房地产估价机构营业执照复印件
- 注册房地产估价师估价资格证书复印件

附件一 广东省深圳市龙岗区人民法院房产委托评估合同

广东省深圳市龙岗区人民法院
房产委托评估合同
(执行阶段)

(201—)深龙法—执字第—号

委托方：深圳市龙岗区人民法院

受托方：深圳德永房地产评估有限公司

委托方因执行工作需要，根据法律、法规、司法解释及有关规定，经摇号确定受托方依法进行房产评估，为明确双方在评估过程中的权利义务，经双方协商，约定如下：

一、标的物的基本情况

(1) 评估标的物：安徽省亳州市谯阳县永行路南侧1区1号104房。

(2) 标的物所有人：王升杰

(3) 标的物状况：按字本

二、评估所需相关资料由委托方向受托方提供。

三、受托方应在决定接受委托评估之日起 15 个工作日内完成评估工作并出具评估报告（评估报告的份数为：送司法事务中心一份，送承办法官的份数按当事人的人数另加 1 份计算），特殊情况需延长评估期限的，需向委托方司法事务中心递交书面申请，是否同意由委托方决定。超过评估期限并经两次催办无正当理由仍未完成评估的，委托方有权取消该次委托，受托方不得收取评估费用。

四、对被评估的房产应进行净值评估，即《房地产评估报告》的评估价应是评估房产的净值，不得在净值评估价格外作出建议拍卖价或保留价。

五、评估报告应对被评估的现状（内部瑕疵和外部瑕疵；被评估房产的租赁、土地使用费的交纳、是否欠地价、管理费、水电费、过户税费）等情况作出说明。

六、受托方应严格遵守国家有关法律、法规及行业规章的规定，按照特定的评估目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估物的现时价格进行评估和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。

七、受托方必须自行完成评估业务，不得转托其他评估机构；必须指定受托方具有相应资格的评估人员进行评估，并就评估报告的内容承担出庭作证的义务。

八、评估工作只对委托方负责，不向他人泄漏评估的有关情况和当事人的商业秘密；向当事人收集评估所需资料、询问有关情况或进行现场勘察，事先须征得委托方相关业务部门的同意，不得擅自接触当事人。

九、如当事人对评估报告提出异议，受托方应在收到异议书 5 日内作出书面答复。经委托方两次催办仍不作答复的，视为未作评估，委托方取消此次委托，受托方不得收取评估费用。

十、当事人对评估结论或或复议结论有异议，且经听证或审查有证据证明评估结论确有错误的，该评估结论无证据力或不作为拍卖依据，委托方有权另行委托评估机构进行评估，受托方不得收取此次评估费用。

十一、评估费用按国家规定选择计件收费的方式执行。

经评估无需拍卖的财产，委托方按照附表中规定的收费标准支付评估费。

经评估需拍卖的财产，如在拍卖程序中以高于评估价的价格成交的，委托方以评估价为基数，按照附表中规定的收费标准支付评估费。

经评估需拍卖的财产，因评估价虚高经调价成交的，委托方以成交价为基数，按照附表中规定的收费标准支付评估费。

经评估需拍卖的财产，因流拍导致以物抵债处理的，委托方以抵债金额为基数，按照附表中规定的收费标准支付评估费。

经评估需拍卖的财产，拍卖无法成交且无法以物抵债的，支付最低评估费用 2000 元。

十二、评估费用由委托方按有关规定在执行案件执结时向受托方支付，受托方应出具正式税务发票给委托方存档。

十三、因当事人的责任重新评估的，评估费用由负有责任的当事人支付；因评估机构的责任撤销委托的，不支付评估费用。

十四、受托方如有违法或违规，委托方将依据法律法规的规定，作出处理，直至取消受托方以后接受委托的资格、追究法律责任。

十五、委托方有权对受托方的评估活动进行监督和检查，对具备下列情况之一，并给法院工作造成重大不良影响的鉴定机构，委托方有权取消受托方以后进行评估的资格：

(一) 受托评估机构因疏忽、过失，未认真履行必要的审查义务，导致出具错误评估报告的；

(二) 接到出庭通知书，无正当理由，不履行出庭作证义务的；

(三) 恶意提高评估价格或者拖延期限的；

(四) 被两次评查为不合格的或者被告知反馈意见后仍不改正的。

附表：

档次	房地产价格总额（万元）	累进计费率‰
1	100 以下（含 100）	5
2	101 以上至 1000	2.5
3	1001 以上至 2000	1.5
4	2001 以上至 5000	0.8
5	5001 以上至 8000	0.4
6	8001 以上至 10000	0.2
7	10000 以上	0.1

注：按照房地产的价格总额采取差额定率分档计进计收

委托人：深圳市龙岗区人民法院
住所地：深圳市龙岗区中心城德政路 8 号
邮政编码：518172
司法事务中心经办人及电话：

承办法官及电话（座机、手机）：
法官助理及电话（座机、手机）：

委托方签名（盖章）：
2022 年 2 月 16 日

受托人：
住所地：
邮政编码：
开户行：
帐号：
传真（电话）：
联系人手机：13422852608（陈）

受托托方签名（盖章）：
2022 年 2 月 17 日

（白色第一联 业务部门存档）（红色第二联 评估公司存档）（蓝色第三联 事务中心存档）

附件二 估价对象位置图



附件三 估价对象实地查勘情况和照片

我公司工作人员已于 2022 年 03 月 22 日对本报告中的估价对象进行了实地查勘。





房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200013

企业名称：深圳德永房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91440300695597623N

法定代表人：彭光平

注册地址：深圳市南山区粤海街道创业路1777号海信南方大厦14层07、08户

有效期：至 2023年04月08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03月03日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300695597623N



名称 深圳德永房地产评估有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 彭光平

成立日期 2009年09月09日
住所 深圳市南山区粤海街道创业路1777号海信南方大厦
14层07、08户

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

<p>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.</p> <p style="text-align: center;">广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章</p> <p style="text-align: center;">发证机关 No. 00194653</p>	<p>姓名 / Full name 杨霞</p> <p>性别 / Sex 女</p> <p>身份证件号码 / ID No. 140109198607050523</p> <p>注册号 / Registration No. 4420140074</p> <p>执业机构 / Employer 深圳德永房地产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2023-05-26</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
---	--

<p>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.</p> <p style="text-align: center;">广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章</p> <p style="text-align: center;">发证机关 No. 00212451</p>	<p>姓名 / Full name 彭光平</p> <p>性别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 360102198211026312</p> <p>注册号 / Registration No. 4420040082</p> <p>执业机构 / Employer 深圳德永房地产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2022-12-17</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
---	---