

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：天圣房估字（2022）第04号

估价项目名称：桓仁厚德房地产开发有限公司所属的位于桓仁县
华来镇二户来村街03组的四十处住宅的市场价
值评估项目

估价委托人：本溪市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁天圣房地产土地与资产咨询评估有限公司

办公地址：本溪市明山区新荣街6栋

联系电话：024-47257110

注册房地产估价师：王 军（2120040097）

宋丽芬（2120110102）

估价报告出具日期：2022年3月29日



第一部分 致估价委托人函

本溪市中级人民法院：

根据贵院《辽宁省本溪市中级人民法院司法鉴定评估委托书》（（2022）辽05司辅委评字第00013号）的委托（申请人：本溪银行股份有限公司桓仁县支行，被申请人：桓仁厚德房地产开发有限公司），根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响市场价值的基础上，现将估价结果报告如下：

一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象为桓仁县华来镇二户来村街03组，总建筑面积为2897.16平方米，规划用途为住宅，估价对象现用途为住宅。根据委托方提供的《不动产权证》，其权利人为桓仁厚德房地产开发有限公司。

三、价值时点

本报告价值时点为2022年2月14日。

四、价值类型

本报告评估估价对象市场价值。

五、估价方法

本估价报告采用比较法进行评估测算。

六、估价结果

经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，对估价对象进行了分析、测算和判断，运用比较法对估价对象进行了评估，最终确定估价对象在价值时点的总价值为：人民币（大写）伍佰伍拾玖万捌仟柒佰壹拾捌元伍角捌分（5,598,718.58元）。



房地产价值评估结果汇总表

币种：人民币

权利人	序号	不动产权证号	结构	用途	层数	房屋坐落	建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估总值(元)
桓仁厚德房地产开发有限公司	1	辽(2016)桓仁县不动产权第0002196号	钢混	住宅	2/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元2-2号	78.82	2,617.00	206,271.94
	2	辽(2016)桓仁县不动产权第0002206号	钢混	住宅	3/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元3-1号	51.07	2,617.00	133,650.19
	3	辽(2016)桓仁县不动产权第0002194号	钢混	住宅	4/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元4-1号	78.82	2,516.00	198,311.12
	4	辽(2016)桓仁县不动产权第0002195号	钢混	住宅	4/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元4-2号	51.07	2,516.00	128,492.12
	5	辽(2016)桓仁县不动产权第0002199号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组05幢2单元5-2号	74.92	2,027.00	151,862.84
	6	辽(2016)桓仁县不动产权第0002186号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元5-1号	78.82	2,027.00	159,768.14
	7	辽(2016)桓仁县不动产权第0002180号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元5-2号	51.07	2,027.00	103,518.89
	8	辽(2016)桓仁县不动产权第0002183号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元5-1号	51.07	2,027.00	103,518.89
	9	辽(2016)桓仁县不动产权第0002184号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元5-2号	78.82	2,027.00	159,768.14
	10	辽(2016)桓仁县不动产权第0002197号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组05幢1单元5-1号	66.01	2,027.00	133,802.27
	11	辽(2016)桓仁县不动产权第0002160号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元5-1号	82.79	2,027.00	167,815.33

5
818588.2



12	辽(2016)桓仁县不动产第0002204号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元5-2号	82.79	2,027.00	167,815.33
13	辽(2016)桓仁县不动产第0002202号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元5-1号	68.21	2,027.00	138,261.67
14	辽(2016)桓仁县不动产第0002203号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元5-2号	77.41	2,027.00	156,910.07
15	辽(2016)桓仁县不动产第0002190号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元6-1号	78.82	1,812.00	142,821.84
16	辽(2016)桓仁县不动产第0002182号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元6-2号	51.07	1,812.00	92,538.84
17	辽(2016)桓仁县不动产第0002185号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元6-1号	51.07	1,812.00	92,538.84
18	辽(2016)桓仁县不动产第0002179号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组02幢1单元6-1号	90.47	1,812.00	163,931.64
19	辽(2016)桓仁县不动产第0002172号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢1单元6-1号	68.34	1,812.00	123,832.08
20	辽(2016)桓仁县不动产第0002173号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢1单元6-2号	77.56	1,812.00	140,538.72
21	辽(2016)桓仁县不动产第0002174号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢2单元6-1号	82.95	1,812.00	150,305.40
22	辽(2016)桓仁县不动产第0002175号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢2单元6-2号	82.95	1,812.00	150,305.40
23	辽(2016)桓仁县不动产第0002177号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢3单元6-1号	77.56	1,812.00	140,538.72
24	辽(2016)桓仁县不动产第0002178号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢3单元6-2号	68.34	1,812.00	123,832.08



25	辽(2016)桓仁县不动产第0002165号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢1单元6-1号	68.33	1,812.00	123,813.96
26	辽(2016)桓仁县不动产第0002166号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢1单元6-2号	77.56	1,812.00	140,538.72
27	辽(2016)桓仁县不动产第0002167号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢2单元6-1号	82.94	1,812.00	150,287.28
28	辽(2016)桓仁县不动产第0002168号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢2单元6-2号	82.94	1,812.00	150,287.28
29	辽(2016)桓仁县不动产第0002169号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢3单元6-1号	77.56	1,812.00	140,538.72
30	辽(2016)桓仁县不动产第0002171号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢3单元6-2号	68.33	1,812.00	123,813.96
31	辽(2016)桓仁县不动产第0002162号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢1单元6-1号	66.01	1,812.00	119,610.12
32	辽(2016)桓仁县不动产第0002205号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢2单元6-2号	74.92	1,812.00	135,755.04
33	辽(2016)桓仁县不动产第0002164号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢3单元6-1号	74.92	1,812.00	135,755.04
34	辽(2016)桓仁县不动产第0002163号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢3单元6-2号	66.01	1,812.00	119,610.12
35	辽(2016)桓仁县不动产第0002191号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢1单元6-1号	77.41	1,812.00	140,266.92
36	辽(2016)桓仁县不动产第0002189号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢1单元6-2号	68.21	1,812.00	123,596.52
37	辽(2016)桓仁县不动产第0002158号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元6-1号	82.79	1,812.00	150,015.48



38	辽(2016)桓仁县不动产权第0002159号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元6-2号	82.79	1,812.00	150,015.48	
39	辽(2016)桓仁县不动产权第0002187号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元6-1号	68.21	1,812.00	123,596.52	
40	辽(2016)桓仁县不动产权第0002188号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元6-2号	77.41	1,812.00	140,266.92	
总价(元)					5,598,718.58				
大写金额(人民币)					伍佰伍拾玖万捌仟柒佰壹拾捌元伍角捌分				

七、特别提示

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

以上内容摘自房地产评估报告书正文，如欲了解本评估项目的全面情况及房地产评估结果成立的各种假设和前提、正确评价房地产评估结果，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读房地产评估报告书正文，并请关注“估价的假设和限制条件”部分的内容及其对评估结论的影响，以免使用不当。造成损失！估价的详细有关说明，请详见《估价结果报告》。

特此致函！

辽宁天圣房地产土地与资产咨询评估有限公司

法定代表人(签章)

二〇二二年三月二十九日



第二部分 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：

- 一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论。但受本估价报告已经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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）《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。
- 五、估价人员王军、宋丽芬已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对评估标的物外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。
- 六、本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。本估价报告解释权为本估价机构所有。未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本估价报告部分或全部内容在任何文件、文章、报告中引用，也不得以任何形式在公开媒体上发表。
- 七、本估价报告由我公司房地产估价专业人员独立撰写。

姓名	注册号	签名	签名日期
王军	2120040097		2022年3月29日
宋丽芬	2120110102		2022年3月29日



第四部分 房地产估价结果报告

一、估价委托方

委托人：本溪市中级人民法院

二、房地产估价机构

估价机构：辽宁天圣房地产土地与资产咨询评估有限公司

法人代表：宋丽芬

资质等级：二级

地址：明山区新荣街6栋

联系电话：024-47257110

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围

纳入本次估价范围的是桓仁厚德房地产开发有限公司所属的位于桓仁县华来镇二户来村街03组，总建筑面积为2897.16平方米的四十处住宅。本次评估的是房地产公开市场价值，包括房产及其分摊土地使用权，以及按二手房交易市场通常包含的装饰装修，不包含动产、相关特许经营权及与估价对象有关的债权债务等。

（二）估价对象基本状况

1、土地基本状况

根据估价委托人提供的《不动产权证》，估价对象土地用途为城镇住宅用地，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，共用宗地面积为8330平方米，使用期限为2014年08月15日起2084年08月15日止，至价值时点土地剩余使用年限约为62.50年，房地产所有权人为该宗地共有使用权人之一，估价对象包含其所分摊的土地使用权面积，具体土地面积以土地主管部门确认的分摊土



地面积为准。

经估价师实地查勘，地块形状规则，为近似矩形，地形平坦，地势条件良好，地质条件良好，土壤条件适合房屋建设，宗地外土地开发程度为“七通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通暖、通燃气），宗地内土地开发程度为“七通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通暖、通燃气）和土地平整。

2、建筑物基本状况

估价对象为桓仁厚德房地产开发有限公司所属的坐落于桓仁县华来镇二户来村街 03 组的四十处房产，总建筑面积 2897.16 平方米，建筑物情况见下表：

序号	不动产权证号	结构	用途	层数	房屋坐落	建筑面积(㎡)
1	辽(2016)桓仁县不动产权第0002196号	钢混	住宅	2/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元2-2号	78.82
2	辽(2016)桓仁县不动产权第0002206号	钢混	住宅	3/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元3-1号	51.07
3	辽(2016)桓仁县不动产权第0002194号	钢混	住宅	4/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元4-1号	78.82
4	辽(2016)桓仁县不动产权第0002195号	钢混	住宅	4/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元4-2号	51.07
5	辽(2016)桓仁县不动产权第0002199号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组05幢2单元5-2号	74.92
6	辽(2016)桓仁县不动产权第0002186号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元5-1号	78.82
7	辽(2016)桓仁县不动产权第0002180号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元5-2号	51.07
8	辽(2016)桓仁县不动产权第0002183号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元5-1号	51.07
9	辽(2016)桓仁县不动产权第0002184号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元5-2号	78.82
10	辽(2016)桓仁县不动产权第0002197号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组05幢1单元5-1号	66.01
11	辽(2016)桓仁县不动产权第0002160号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元5-1号	82.79
12	辽(2016)桓仁县不动产权第0002204号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元5-2号	82.79

地址：本溪市华来镇新荣街6栋



13	辽(2016)桓仁县不动产权第0002202号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元5-1号	68.21
14	辽(2016)桓仁县不动产权第0002203号	钢混	住宅	5/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元5-2号	77.41
15	辽(2016)桓仁县不动产权第0002190号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元6-1号	78.82
16	辽(2016)桓仁县不动产权第0002182号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢1单元6-2号	51.07
17	辽(2016)桓仁县不动产权第0002185号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组01幢3单元6-1号	51.07
18	辽(2016)桓仁县不动产权第0002179号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组02幢1单元6-1号	90.47
19	辽(2016)桓仁县不动产权第0002172号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢1单元6-1号	68.34
20	辽(2016)桓仁县不动产权第0002173号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢1单元6-2号	77.56
21	辽(2016)桓仁县不动产权第0002174号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢2单元6-1号	82.95
22	辽(2016)桓仁县不动产权第0002175号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢2单元6-2号	82.95
23	辽(2016)桓仁县不动产权第0002177号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢3单元6-1号	77.56
24	辽(2016)桓仁县不动产权第0002178号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组03幢3单元6-2号	68.34
25	辽(2016)桓仁县不动产权第0002165号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢1单元6-1号	68.33
26	辽(2016)桓仁县不动产权第0002166号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢1单元6-2号	77.56
27	辽(2016)桓仁县不动产权第0002167号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢2单元6-1号	82.94
28	辽(2016)桓仁县不动产权第0002168号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢2单元6-2号	82.94
29	辽(2016)桓仁县不动产权第0002169号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢3单元6-1号	77.56
30	辽(2016)桓仁县不动产权第0002171号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组04幢3单元6-2号	68.33
31	辽(2016)桓仁县不动产权第0002162号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢1单元6-1号	66.01
32	辽(2016)桓仁县不动产权第0002205号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢2单元6-2号	74.92



33	辽(2016)桓仁县不动产权第0002164号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢3单元6-1号	74.92
34	辽(2016)桓仁县不动产权第0002163号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组05幢3单元6-2号	66.01
35	辽(2016)桓仁县不动产权第0002191号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢1单元6-1号	77.41
36	辽(2016)桓仁县不动产权第0002189号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢1单元6-2号	68.21
37	辽(2016)桓仁县不动产权第0002158号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元6-1号	82.79
38	辽(2016)桓仁县不动产权第0002159号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢2单元6-2号	82.79
39	辽(2016)桓仁县不动产权第0002187号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元6-1号	68.21
40	辽(2016)桓仁县不动产权第0002188号	钢混	住宅	6/6	华来镇二户来村街03组06幢3单元6-2号	77.41
合计	-	-	-	-	-	2897.16

估价对象一：坐落于华来镇二户来村街03组01幢3单元2-2号，不动产权证号：辽(2016)桓仁县不动产权第0002196号，所在层数为2层，总层数为6层，建筑面积为78.82平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象二：坐落于华来镇二户来村街03组01幢3单元3-1号，不动产权证号：辽(2016)桓仁县不动产权第0002206号，所在层数为3层，总层数为6层，建筑面积为51.07平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象三：坐落于华来镇二户来村街03组01幢1单元4-1号，不动产权证号：辽(2016)桓仁县不动产权第0002194号，所在层数为4层，总层数为6层，建筑面积为78.82平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等



基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象四：坐落于华来镇二户来村街 03 组 01 幢 1 单元 4-2 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002195 号，所在层数为 4 层，总层数为 6 层，建筑面积为 51.07 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象五：坐落于华来镇二户来村街 03 组 05 幢 2 单元 5-2 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002199 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 74.92 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象六：坐落于华来镇二户来村街 03 组 01 幢 1 单元 5-1 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002186 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 78.82 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象七：坐落于华来镇二户来村街 03 组 01 幢 1 单元 5-2 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002180 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 51.07 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象八：坐落于华来镇二户来村街 03 组 01 幢 3 单元 5-1 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002183 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 51.07 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等



基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象九：坐落于华来镇二户来村街 03 组 01 幢 3 单元 5-2 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002184 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 78.82 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象十：坐落于华来镇二户来村街 03 组 05 幢 1 单元 5-1 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002197 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 66.01 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象十一：坐落于华来镇二户来村街 03 组 06 幢 2 单元 5-1 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002160 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 82.79 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象十二：坐落于华来镇二户来村街 03 组 06 幢 2 单元 5-2 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002204 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 82.79 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖等基础设施齐全。规划用途为住宅，现用途为住宅。

估价对象十三：坐落于华来镇二户来村街 03 组 06 幢 3 单元 5-1 号，不动产权证号：辽（2016）桓仁县不动产权第 0002202 号，所在层数为 5 层，总层数为 6 层，建筑面积为 68.21 平方米，钢混结构的一处住宅。估价师实地查勘，估价对象外墙涂料，内墙水泥，水泥地面，断桥铝窗，入户门为防盗门。水、电、暖

