

本报告防伪编码 505177170781 号

请登陆 www.cqicpa.org.cn 查询

房地产司法估价报告

估价报告编号：渝瑞达〔2020〕房评字第 086 号

估价项目名称：位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号之江名苑的 153 个停车用
房地产价值评估项目

估价委托人：重庆市涪陵区人民法院

房地产估价机构：重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：骆秋渝（房地产估价师） 5020110022

王 勇（房地产估价师） 5020040045

估价报告出具日期：二〇二〇年六月十日

致估价委托人函

重庆市涪陵区人民法院：

受贵院的委托，我对重庆雅仕置业投资有限公司名下位于重庆市涪陵区顺江大道25号之江名苑负一、二层153个车位，建筑面积4790.25平方米及其国有土地使用权面积，建成时间约为2011年，土地性质：出让)的停车用房地产(土地使用权、房屋所有权及为房屋服务且不可分割或分割后影响其使用功能的设施设备，不包含房屋内动产、可移动的设备、相应的债权债务及等其他财产或者权益)进行了估价。

估价目的是为重庆市涪陵区人民法院受理执行重庆市涪陵区金石小额贷款股份有限公司与重庆雅仕置业投资有限公司，赵云枝3269一案中所涉及的停车用房地产提供公开市场价值参考，价值类型为市场价值，价值时点为2020年5月26日。

我公司根据贵院所提供的有关资料、国家有关法规、制度、规范，结合估价目的，通过实地查勘，市场调查等必要的程序，采用比较法，对各种资料进行了详细的分析、测算，并得出估价结论。认为在价值时点2020年5月26日，房地产总值为(人民币)：1177.20万元，大写：人民币壹仟壹佰柒拾柒万贰仟元整。(详见结果明细表)

特别提示：以上内容摘自估价报告，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。

此致

重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：

谢渝

2020年六月十日



目 录

第一部分 注册房地产估价师声明.....	1
第二部分 估价的假设和限制条件.....	2
一、估价的假设前提	2
二、本报告使用限制条件	3
第三部分 房地产估价结果报告.....	4
一、估价委托人	4
二、房地产估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	5
五、价值时点	7
六、价值类型	7
七、估价原则	7
八、估价依据	8
九、估价方法	9
十、估价结果	9
十一、注册房地产估价师	10
十二、实地查勘期	10
十三、估价作业期	10
第四部分 附 件	9

第一部分 注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，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、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限定条件的限制。

三、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，与估价委托人和估价利害关系人没有利害关系，也与估价对象、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（GB/T 50291-2015）《房地产估价规范》、中华人民共和国国家标准（GB/T 50899-2013）《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写本估价报告。

第二部分 估价的假设和限制条件

本报告书遵从于以下的假设和限制条件,在使用本报告书时应当遵从这些假设和限定条件:

一、估价的假设前提

(一)估价的一般假设

- 1、估价对象能自由在市场上出售。
- 2、撰写估价报告时,是以价值时点公开房地产市场前提下公开市场价值为标准,没有考虑市场变化风险和短期强制处分等因素对估价价值的影响。
- 3、本估价报告中所指的估价对象处于正常的使用状态,如果遇到不可抗拒的自然力或其他原因对估价对象造成损坏,则会对估价价值造成影响,那么本估价报告结果也随之作废,并应对估价对象进行重估。
- 4、任何有关估价对象房地产的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。
- 5、本次估价所需资料以估价委托人提供的不动产登记查询资料复印件为准,我们无理由怀疑所出具档案资料的合理性、真实性、准确性及完整性,本次假设提供的资料合理、真实、准确、完整。
- 6、估价人员对估价对象的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况,对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分,本报告假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范,符合国家有关安全使用标准。同时由于估价师的专业范围限制,我们未对委估房地产所在地块的水文及地质状况进行研究,我们假设其水文和地质状况为该地区的一般状况,并假设其不存在任何可能影响房地产价格的有害物质。

(二)未定事项假设

估价人员未发现估价对象存在未定事项。

(三)背离事实假设

估价对象在价值时点已抵押、查封,本次估价未考虑抵押、查封因素对估价结果的影响。

(四)不相一致假设

估价人员未发现估价对象存在不相一致。

(五) 依据不足假设

估价人员未发现估价对象存在依据不足事项。

二、本报告使用限制条件

(一) 本估价报告必须完整使用方为有效，对使用篡改报告和复制报告或仅使用估价报告中部分内容所导致的损失，本公司不承担责任。

(二) 根据有关法律、法规规定，本估价报告结论有效期自估价报告完成之日起为壹年。对逾期使用本报告书，本公司不承担责任。

(三) 本估价报告书得出的价格结论只适用于报告书中特定的估价目的，不得作其它任何用途，否则本公司对其产生的后果不承担任何责任。

(四) 未经本公司签章，并由房地产估价师签字，本报告书的复印件一律无效，本公司对其产生的后果不承担任何责任。

三、特殊事项说明

1、本次估价对象 118 位于涪陵区顺江大道 25 号之江名苑地下车库负 2-41 号，因现场未标注车位号，本次评估以委托方、申请人现场确认为准，最终以登记机关确认为准。

2、本次估价对象 90、92、94、96、98、100、102 号，分别位于涪陵区顺江大道 25 号之江名苑地下车库负 1-287、1-289、1-291、1-293、1-295、1-297、1-299 号，实地现场查勘，无单独入口，不能单独使用，故按委托方要求，本次评估与相邻车位整体处置。故地下车库负 1-287 与 1-286；1-289 与 1-288；1-291 与 1-290；1-293 与 1-292；1-295 与 1-294；1-297 与 1-296 整体处置。

第三部分 房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市涪陵区人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：谢渝

地址：重庆市渝中区和平路7号6-19号、6-20号

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2019）1-003号

有效期限：2019年7月1日至2022年6月30日

统一社会信用代码：91500103747495363D

联系电话：(023)63835625

传真号码：(023)63835626

邮政编码：400010

三、估价目的

重庆市涪陵区人民法院受理执行重庆市涪陵区金石小额贷款股份有限公司与

重庆雅仕置业投资有限公司，赵云枝 3269 一案中所涉及的停车用房地产提供公开市场价值参考。

四、估价对象

(一) 估价范围及基本状况

估价对象为重庆市涪陵区顺江大道 25 号之江名苑负一、二层 153 个车位，包含土地使用权、房屋所有权及为房屋服务且不可分割或分割后影响其使用功能的设施设备，不包含房屋内动产、可移动的设备、相应的债权债务等其他财产或者权益。

(二) 土地状况

估价对象土地使用权位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号，所在物业为“之江名苑”，四至：北面临顺江大道，西面为望江新村。土地所有权人为国家，土地使用权权利人为重庆雅仕置业投资有限公司，土地使用权类型为出让，土地形状为规则多边形；宗地内“五通（通上水、通下水、电、讯、路）一平（场地平整）”，宗地外“六通（通上水、通下水、电、气、路、讯）”，无不良地质构造，本次估价范围包括估价对象所分摊的土地使用权面积。

(三) 建筑物实物状况

估价对象位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号，所在物业为“之江名苑”，估价对象所在建筑物所在物业为“之江名苑”，本次估价对象房屋证载用途为车库用房，共 153 个。房屋结构为钢筋混凝土结构，层高 3.6 米。建筑面积共为 4790.25 平方米。建成年代约为 2011 年。至价值时点装修情况：地面刷漆；车库每层有一个出口和入口。估价对象通水、电等配套设施。房屋维修保养好，成新率较好。现房屋用作车位使用。

(四) 权益状况

1、根据估价委托人提供的《房地产权证》，估价对象权利人为重庆雅仕置业投资有限公司；土地用途为停车用房，土地使用权类型为出让。土地使用权年限 2048 年 02 月 28 日止。

2、他项权利：根据估价委托人提供的《不动产登记证明》渝（2020）涪陵区不动产证明第 000227370 号，估价对象抵押权利人为重庆市涪陵区金石小额贷款股份有限公司。估价对象已抵押、查封。

(五) 区域状况

位置：估价对象位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号之江名苑。

交通：估价对象位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号之江名苑，有 105、111、118、202 路公交车经过，交通便捷度好。

环境：估价对象所在区域无重大污染源，主要污染为轻微噪音污染，自然环境较好；所在区域周边有望江新村、之江苑、三九花园、顺江花园等物业，估价对象所在区域有人流量一般、商业氛围一般。

公共配套及基础设施状况：估价对象位于重庆市涪陵区顺江大道 25 号之江名苑，附近有重庆市涪陵区浙涪友谊学校、重庆市涪陵区第十四中学、重庆市涪陵第二十中学、天湖实验小学、望江公园、重庆市涪陵区妇幼保健院、超市、银行等，公共服务及生活配套设施完善。所在区域城市基础设施水、电、气、通讯的完善度、保证度、保有度高，并拥有完善的给排水系统，能够保障办公、生活及生产经营需要。周边道路、给排水（给水、雨水、污水）、电力等基础设施完善。

五、价值时点

本次估价现场勘查日期为二〇二〇年五月二十六日，故本次估价价值时点为二〇二〇年五月二十六日。

六、价值类型

根据本次估价目的及估价委托人要求，确定本次估价的类型价值为市场价值。

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。

七、估价原则

房地产估价应遵循基本工作原则，同时应根据估价目的和选用的估价方法，在估价过程中把握适用的经济原则。在本次估价过程中，主要遵循以下原则：

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外界干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行评估。

（二）合法原则

房地产估价应以估价对象的合法使用、合法处置为前提估价。

（三）最高最佳使用原则

房地产估价应以房地产的最高最佳使用为前提估价。

（四）价值时点原则

要求估价结果应是以估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

(五) 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。

八、估价依据

(一) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);

(二) 《中华人民共和国城市房地产管理法》;

(三) 《中华人民共和国土地管理法》;

(四) 《中华人民共和国物权法》;

(五) 《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》法释(2018)15

号;

(六) 《人民法院委托评估工作规范》法办(2018)273号;

(七) 《关于推进司法鉴定工作的若干意见》[渝司发(2015)175];

(八) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013);

(九) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(十) 《关于加快不动产司法评估的指导意见》渝地房评经协发(2018)4号;

(十一) 《重庆市涪陵区人民法院评估委托书》[(2020)渝0102执1631号];

(十二) 委托方提供的《房地产权证》复印件;

(十三) 《不动产登记证明》渝2020涪陵区不动产证明第000227370号复印

件;

(十四) 估价委托人提供的其他资料及本公司人员现场勘测、调查所得的资料。

九、估价方法

(一) 估价方法的名称:

本次估价选用比较法作为本次的估价方法。

(二) 估价方法的定义

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。

(三) 估价思路:

本次估价价值类型是估价对象在价值时点的公开市场价值，未考虑估价对象是否存在的他项权利事项，即根据上述方法测算出的结果进行分析，综合得出估价对象评估单价。

十、估价结果

我公司根据贵院所提供的有关资料、国家有关法规、制度、规范，结合估价目的，通过实地查勘，市场调查等必要的程序，采用比较法，对各种资料进行了详细的分析、测算，并得出估价结论。认为在价值时点 2020 年 5 月 26 日，房地产总值为 (人民币): 1177.20 万元，大写: 人民币壹仟壹佰柒拾柒万贰仟元整。(详见结果明细表)

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
骆秋渝	5020110022	骆秋渝	2020.6.10
王勇	5020040045	王勇	2020.6.10

十二、实地查勘期

二〇二〇年五月二十六日

十三、估价作业期

二〇二〇年五月十三日至二〇二〇年六月十日

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
1	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-34	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474718号	钢混	负1	62.13	11.60
2	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-36	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474722号	钢混	负1	62.13	11.60
7	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-52	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474749号	钢混	负1	31.07	7.80
8	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-56	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474755号	钢混	负1	31.07	7.80
13	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-92	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474804号	钢混	负1	21.49	7.20
17	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-109	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474626号	钢混	负1	31.07	7.80
18	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-111	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474629号	钢混	负1	31.07	7.80
19	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-119	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474644号	钢混	负1	31.06	7.80
20	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-122	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474650号	钢混	负1	62.13	11.60

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
21	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474664号	钢混	负1	31.07	7.80
22	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-132	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474667号	钢混	负1	31.07	7.80
28	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-138	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474816号	钢混	负1	21.49	7.20
29	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-139	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474818号	钢混	负1	31.07	7.80
30	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-140	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474820号	钢混	负1	31.07	7.80
31	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-144	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474823号	钢混	负1	31.07	7.80
36	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-158	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474843号	钢混	负1	31.07	7.80
37	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-162	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474845号	钢混	负1	31.07	7.80
38	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-166	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474848号	钢混	负1	31.07	7.80
40	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-169	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474852号	钢混	负1	31.07	7.80

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
41	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474854号	钢混	负1	31.07	7.80
42	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-174	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474856号	钢混	负1	21.49	7.20
43	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-176	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474858号	钢混	负1	21.49	7.20
44	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-178	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474859号	钢混	负1	21.49	7.20
47	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-188	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474873号	钢混	负1	31.07	7.80
50	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-199	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474889号	钢混	负1	31.07	7.80
51	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-202	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474893号	钢混	负1	31.07	7.80
52	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-203	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474894号	钢混	负1	31.07	7.80
55	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-211	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474903号	钢混	负1	31.07	7.80
57	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-214	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474906号	钢混	负1	31.07	7.80
59	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-220	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474914号	钢混	负1	31.07	7.80
60	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-224	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474917号	钢混	负1	31.07	7.80

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
61	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-226	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474919号	钢混	负1	31.07	7.80
63	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-229	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474922号	钢混	负1	31.07	7.80
64	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-230	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474923号	钢混	负1	31.07	7.80
65	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-233	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474926号	钢混	负1	31.07	7.80
66	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-235	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474928号	钢混	负1	31.07	7.80
69	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-238	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474931号	钢混	负1	31.07	7.80
70	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-239	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474932号	钢混	负1	31.07	7.80
71	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-241	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474934号	钢混	负1	31.07	7.80
72	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-242	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474935号	钢混	负1	31.07	7.80
73	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-243	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474936号	钢混	负1	31.07	7.80
74	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-244	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474937号	钢混	负1	31.07	7.80
75	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-245	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474938号	钢混	负1	31.07	7.80
76	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-248	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474941号	钢混	负1	31.07	7.80
77	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-250	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474943号	钢混	负1	31.07	7.80
78	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-251	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474944号	钢混	负1	31.07	7.80
79	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-257	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474948号	钢混	负1	31.07	7.80
80	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-259	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474950号	钢混	负1	31.07	7.80

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
81	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-260	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474951号	钢混	负1	31.07	7.80
82	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-264	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474955号	钢混	负1	31.07	7.80
83	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-266	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474957号	钢混	负1	31.07	7.80
84	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-268	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474959号	钢混	负1	31.07	7.80
86	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-272	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474963号	钢混	负1	31.07	7.80
87	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-273	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474964号	钢混	负1	31.07	7.80
88	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-276	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474966号	钢混	负1	31.07	7.80
89	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-286	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474975号	钢混	负1	31.07	11.60
90	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-287	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474976号	钢混	负1	21.49	
91	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-288	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474977号	钢混	负1	31.07	11.60
92	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-289	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474978号	钢混	负1	21.49	
93	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-290	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474979号	钢混	负1	31.07	11.60
94	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-291	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474980号	钢混	负1	21.49	

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
103	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-300	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474989号	钢混	负1	31.07	7.80
105	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-315	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474689号	钢混	负1	31.07	7.80
106	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-316	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474690号	钢混	负1	31.07	7.80
108	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-320	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474692号	钢混	负1	31.07	7.80
109	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-303	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474991号	钢混	负1	21.49	7.20
110	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-312	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474687号	钢混	负1	21.49	7.20
111	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负1-313	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474688号	钢混	负1	21.49	7.20
118	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-41	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474730号	钢混	负2层	21.49	7.00
120	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-47	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474740号	钢混	负2层	31.07	7.60

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
121	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-50	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474746号	钢混	负2层	31.07	7.60
126	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-62	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474764号	钢混	负2层	31.07	7.60
128	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-72	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474773号	钢混	负2层	31.07	7.60
131	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-78	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474782号	钢混	负2层	31.07	7.60
134	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-95	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474809号	钢混	负2层	21.46	7.00
140	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-124	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474654号	钢混	负2层	31.07	7.60

估价对象结果明细表

序号	房屋坐落	房产证号	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元)
141	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-126	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474657号	钢混	负2层	31.07	7.60
142	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-127	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474659号	钢混	负2层	31.07	7.60
143	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-128	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474661号	钢混	负2层	31.07	7.60
144	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-129	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474663号	钢混	负2层	31.07	7.60
147	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-137	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474815号	钢混	负2层	31.07	7.60
148	涪陵区顺江大道25号之江名苑地下车库负2-139	渝 (2017) 涪陵区不动产权第000474819号	钢混	负2层	31.07	7.60