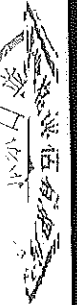


河北省张家口市中级人民法院
房地产估价报告书

张普房估[2021]字第 000157 号



估价项目名称：下花园区公园东路 14 号水岸华庭小区 1 号住宅楼 162 室（包括地下室）庞旭峰住宅房地产估价报告

估价委托人：河北省张家口市中级人民法院

房地产估价机构：张家口普业房地产价格评估有限公司

估价报告出具日期：2021 年 5 月 9 日

河北省张家口市中级人民法院房地产估价报告书

张普房估[2021]字第 000157 号

估价报告书摘要

张家口普业房地产价格评估有限公司接受河北省张家口市中级人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对河北省张家口市中级人民法院执行实施庭移送的申请执行人李宏伟与被执行人庞旭峰、杨春秀借款合同纠纷一案，需对被执行人庞旭峰名下位于下花园区公园东路14号水岸华庭小区1号住宅楼162室（包括地下室）房屋价值进行评估，现摘要如下：

一、估价委托方及产权持有者：委托方为河北省张家口市中级人民法院；产权持有人为庞旭峰。

二、估价目的：为河北省张家口市中级人民法院司法鉴定所涉及的房地产作价值参考依据。

三、估价对象与估价范围：估价对象为河北省张家口市中级人民法院受理的涉案房地产，估价范围为庞旭峰名下位于下花园区公园东路14号水岸华庭小区1号住宅楼162室（包括地下室）。

四、价值类型：本次估价的价值类型为市场价值类型。

五、价值时点：2021年4月22日。

六、估价方法：本次估价采用比较法进行估价。

七、估价结论：委估房地产市场价值为人民币366344元，大写人民币叁拾陆万陆仟叁佰肆拾肆元整。

八、估价结论有效期：本次估价结果有效期一年，自估价报告出具之日起计算。

九、估价报告出具日期：2021年5月9日

以上内容摘自房地产估价报告书，欲了解本次估价项目的全面情况，应认真阅读房地产估价报告书全文。

河北省张家口市中级人民法院房地产估价报告书

张普房估[2021]字第 000157 号

张家口普业房地产价格评估有限公司接受河北省张家口市中级人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对河北省张家口市中级人民法院执行实施庭移送的申请执行人李宏伟与被执行人庞旭峰、杨春秀借款合同纠纷一案，需对被执行人庞旭峰名下位于下花园区公园东路 14 号水岸华庭小区 1 号住宅楼 162 室（包括地下室）房屋价值进行评估，我机构于 2021 年 4 月 22 日至 2021 年 5 月 9 日，按照必要的估价程序对委托评估的房地产进行了实地勘察、调查了解和询证，现将房地产估价情况及评估结果报告如下：

（一）估价委托人

河北省张家口市中级人民法院

（二）估价机构

张家口普业房地产价格评估有限公司

法定代表人：张普业

资质证书编号：冀建房估（张）17 号

电 话：13785303871

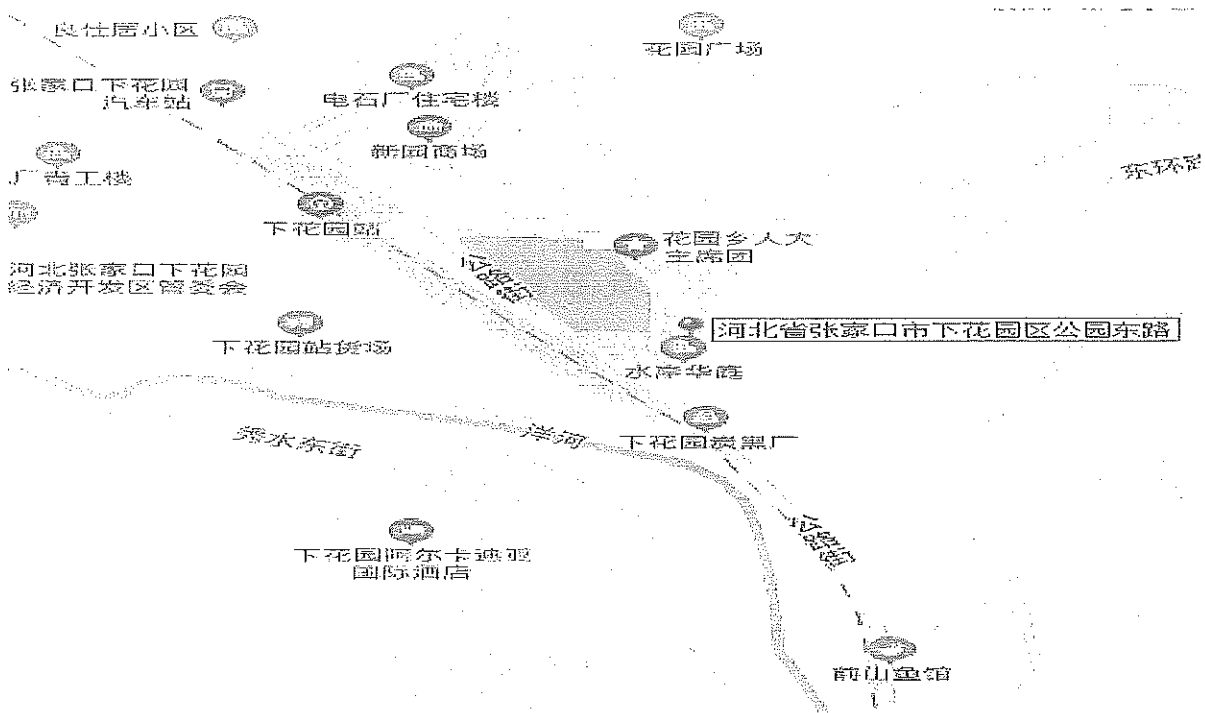
（三）估价目的

为河北省张家口市中级人民法院司法鉴定所涉及的房地产作价值参考依据。

（四）估价对象基本状况

本估价对象位于下花园区公园东路 14 号水岸华庭小区 1 号住宅楼 162 室（包括地下室），房屋所有权证号为张房权证下私字第 00010735 号，房屋所有权人庞旭峰，登记时间 2012.09.06，规划用途住宅，砖混结构，房屋总层数 6，所在层数 6，建筑面积 83.26 m²。房屋铺 800mm×800mm 地面砖，顶棚普通抹灰刷白，内墙面部分贴壁纸，部分普通抹灰刷白，暗线普通灯具，塑钢窗，集中供暖，有上下水卫设施。

评估标的位



(五) 价值时点

本项目房地产价值时点为 2021 年 4 月 22 日。

(六) 价值类型

本次估价采用市场价值标准。市场价值是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，以公平交易方式在估价基准日自愿进行交易的金额。

(七) 估价原则

- 1、独立、客观、公正原则：评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格；
- 2、合法原则：评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格；
- 3、价值时点原则：评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格；
- 4、替代原则：评估价值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应在合理范围内；
- 5、最高最佳利用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状态

下的价值或价格；

(八) 估价依据

1、法律、法规和政策性文件

- (1) 《中华人民共和国房地产管理法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- (4) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

2、技术标准、规程、规范

《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013)、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)

3、委托方提供的相关资料

- (1) 评估委托书
- (2) 房屋所有权证复印件

4、估价人员调查收集的相关资料

- (1) 估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料
- (2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料

(九) 估价方法

结合本次估价对象、价值类型和估价师所收集的资料，确定采用比较法进行估价。

(十) 估价结果

以 2021 年 4 月 22 日为价值时点，委估房地产市场价值为人民币 366344 元，大写人民币叁拾陆万陆仟叁佰肆拾肆元整。

(十一) 估价作业期

2021 年 4 月 22 日---2021 年 5 月 9 日

评估机构名称：张家口普业房地产价格评估有限公司

法定代表人：



注册房地产估价师：

中华人民共和国注册房地产估价师
姓名：张普业
注册号：1320080087
有效期：至2023年11月10日

注册房地产估价师：

中华人民共和国注册房地产估价师
姓名：刘展
注册号：1120090008
有效期：至2023年8月25日

张家口普业房地产价格评估有限公司

二〇二一年五月九日



房地产估价明细表

房屋所有权人：庞旭峰

价值时点：2021年4月22日

房屋坐落：下花园区公园东路14号水岸华庭小区1号住宅楼162室（包括地下室） 房屋所有权证号：张房权证下私字第00010735号

房地产估价明细

幢号	房号	建筑结构	用途	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	总价 (元)	估价方法	
1	1-602	砖混	住宅	83.26	所在层数 6/房屋总层数 6	4400	366344	比较法	
本页小计							366344		
合计		大写					叁拾陆万陆仟叁佰肆拾肆元整		
		小写					366344 元整		