



涉执房地产处置司法

评估报告

项目名称：宁洱哈尼族彝族自治县人民法院拟确定财产处
置参考价所涉及宁洱镇龙潭路（翠茗苑）2幢6
单元401室住宅房地产市场价值评估

估价委托方：宁洱哈尼族彝族自治县人民法院

房地产估价机构：西双版纳中兴房地产评估有限公司

注册房地产估价师：刘玉承（注册号：5320210011）

刘永华（注册号：5320040007）

估价报告出具日期：2022年3月31日

估价报告编号：西双版纳中兴(2022)(司评)字第ZX008号

地址：景洪市西双十贰城国际公馆4幢306号

电话：0691-2121236

邮编：666100

Email: yasuchang@sina.com



西双版纳中兴房地产评估有限公司

《涉执房地产处置司法评估报告》

摘 要

西双版纳中兴(2022)(司评)字第 ZX008 号

标的名称		宁洱镇龙潭路(翠茗苑)2幢6单元401室	
权证情况	房屋所有权证号	宁洱县房权证宁洱镇字第(2010)07292号	
	共有情况	共同共有	
	土地使用证号	宁国用(2011)0029号	
标的所有权人		陈荣康, 马坤	
房地产评估价值时点		2022年3月25日	
标的现状	房屋性质	私有	
	房屋用途	住宅	
	土地使用权性质	出让	
	土地用途	城镇混合住宅用地	
	设施设备	供水、排水、供电、通信等设施齐备	
权利限制情况	抵押	宁洱哈尼族彝族自治县农村信用合作联社宁洱分社办理抵押登记, 债务履行期限2016年08月26日起2019年08月26日止	
	查封	宁洱哈尼族彝族自治县人民法院查封	
标的物介绍	建筑面积(m ²)	134.54 m ²	
	土地使用权终止日期	2077年8月18日	
	房屋竣工时间(年)	2010年	
	装修情况	普通装修	
	楼层	4/7	
	商业集聚程度	较好	
	区域概况	方位、与相关场所距离	位于龙潭路, 距宁洱客运站约2.3km, 距水湾公园约2.5km, 距高铁宁洱站约4.2km。
		交通状况	公共交通便捷度较好, 临近道路无特殊交通管制, 交通条件较好, 停车便利度一般。
		基础设施	供水、排水、供电、通信。
		外部配套设施	教育配套: 普洱中学(老校区), 宁洱哈尼族彝族自治县普洱中学高中部, 小太阳幼儿园等。 医疗配套: 宁洱哈尼族彝族自治县人民医院, 宁洱哈尼族彝族自治县疾病预防控制中心。 生活配套设施: 麦地园煲仔饭, 经苑宁洱店, 俏丹娜内衣生活馆, 一心堂, 今生有约美肤中心, 馨茂土特产, 四海精品生活馆等。
	周边环境	区域内主要以住宅为主, 绿化一般, 无噪音污染, 治安状况较好。	
	其他说明		——
	估价结果	市场价值(元)	¥461472.00元(单价: ¥3430.00元/m ²)

致估价委托方函

致：宁洱哈尼族彝族自治县人民法院

西双版纳中兴房地产评估有限公司接受委托，选派注册房地产估价师刘玉承、刘永华，根据“为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据”之估价目的，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法原则，按照必要的估价程序，运用比较法，对宁洱镇龙潭路（翠茗苑）2幢6单元401室住宅房地产价值进行了专业分析、测算和判断，确定在价值时点2022年3月25日估价对象房地产司法处置条件下的市场价值总价为¥461472.00元（大写人民币肆拾陆万壹仟肆佰柒拾贰元整），单价为人民币¥3430.00元/m²。估价结果基本情况如本函“附表：估价结果一览表”所示。

特别提示：

1、欲了解本估价项目的详细情况和合理理解估价结果，应阅读估价报告全文。

西双版纳中兴房地产评估有限公司

法定代表人：马汉军

2022年3月31日

附表：估价结果一览表 (公章)

估价结果一览表

币种：人民币

1	坐落	宁洱镇龙潭路(翠茗苑)2幢6单元401室	
2	房屋所有权人	陈荣康, 马坤	
3	房屋所有权证号	宁洱县房权证宁洱镇字第(2010)07292号	
6	土地使用证号	宁国用(2011)0029号	
7	房屋用途	住宅	
8	土地用途	城镇混合住宅用地	
9	土地使用权性质	出让	
10	建筑面积(m ²)	134.54	
11	土地面积(m ²)	22.32	
12	所在层/总层数	4/7	
13	建筑结构	钢筋混凝土	
14	房屋竣工时间(年)	2008年	
15	市场价 值	单价(元/m ²)	3430.00
		总价(元)	461472.00
16	估价对象房地产财产范围	房屋(含装修)及占用范围内的国有建设用地使用权(含应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权), 不包括非房地产成分, 无债权债务。	
17	备注	——	