

## 固定资产-房屋建筑物评估明细表

[返回](#)

评估基准日：2022年3月22日

资产占有单位名称：奈曼旗泰正房地产开发责任有限公司、冉春武

序号	建筑物名称	装修情况	户型结构	结构	建成年月	朝向	是否把山	计量单位	核实数量	综合单价	评估价值	备注
1	2号楼1单元201室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	81.51	1551.00	126,422.01	
2	2号楼1单元301室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	81.51	1551.00	126,422.01	
3	2号楼1单元401室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	81.51	1480.50	120,675.56	
4	2号楼1单元601室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	81.51	1339.50	109,182.65	
5	2号楼1单元602室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	81.51	1339.50	109,182.65	
6	2号楼2单元601室	毛坯	三室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	110.30	1339.50	147,746.85	
7	2号楼2单元602室	毛坯	三室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	110.30	1339.50	147,746.85	
8	2号楼3单元401室	毛坯	三室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	110.30	1480.50	163,299.15	
9	2号楼3单元402室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	是	m <sup>2</sup>	70.60	1480.50	104,523.30	
10	2号楼3单元502室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	是	m <sup>2</sup>	70.60	1410.00	99,546.00	
11	2号楼3单元601室	毛坯	三室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	110.30	1339.50	147,746.85	
12	2号楼3单元602室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	是	m <sup>2</sup>	70.60	1339.50	94,568.70	
13	3号楼1单元501室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	是	m <sup>2</sup>	97.54	1410.00	137,531.40	
14	3号楼1单元601室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	是	m <sup>2</sup>	97.54	1339.50	130,654.83	
15	3号楼1单元602室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	99.12	1339.50	132,771.24	
16	3号楼2单元501室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	97.54	1410.00	137,531.40	
17	3号楼2单元601室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	97.54	1339.50	130,654.83	
18	3号楼2单元602室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	97.54	1339.50	130,654.83	
19	3号楼3单元601室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	97.54	1339.50	130,654.83	
20	3号楼3单元602室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	99.12	1339.50	132,771.24	
21	4号楼3单元502室	毛坯	两室一厅	砖混	2012年	南	否	m <sup>2</sup>	78.53	1410.00	110,727.30	
22	2号楼3单元101室	精装	两室一厅	砖混	2012年	南		m <sup>2</sup>	110.30	1410.00	155,523.00	装修价值详见附表
23	2号楼3单元302室	精装	两室一厅	砖混	2012年	南		m <sup>2</sup>	70.60	1551.00	109,500.60	
24	3号楼1单元401室	精装	两室一厅	砖混	2012年	南		m <sup>2</sup>	97.54	1480.50	144,407.97	
25	3号楼3单元102室	精装	两室一厅	砖混	2012年	南		m <sup>2</sup>	99.12	1410.00	139,759.20	
合 计									2,300.12		3,220,205.25	

## 附表1：2号楼3单元101室房屋装修明细表

委托方：内蒙古通辽市开鲁县人民法院

序号	项目名称		单位	工程量	现场核实	评估单价	评估原值	成新率	评估净值
1	地面	卫生间防滑地板砖	m <sup>2</sup>	5.200	5.200	150	780.00	71%	553.80
		客厅餐厅等陶瓷地面砖	m <sup>2</sup>	105.100	105.100	120	12,612.00	71%	8,954.52
2	墙面	室内刮大白	m <sup>2</sup>	110.300	110.300	40	4,412.00	71%	3,132.52
		卫生间墙面贴砖	m <sup>2</sup>	18.998	18.998	100	1,899.80	71%	1,348.86
		厨房墙面贴砖	m <sup>2</sup>	28.494	28.494	150	4,274.03	71%	3,034.56
		客厅电视背景墙	m <sup>2</sup>	11.057	11.057	300	3,316.95	71%	2,355.03
		房屋踢脚线	m	65.400	65.400	25	1,635.00	71%	1,160.85
		房屋占有石膏线	m	65.400	65.400	35	2,289.00	71%	1,625.19
3	吊顶	PVC吊顶	m <sup>2</sup>	67.438	67.438	90	6,069.38	71%	4,309.26
		跌级方形造型吊顶	m <sup>2</sup>	42.862	42.862	120	5,143.49	71%	3,651.88
4	窗台板	卧室窗台板	m	5.400	5.400	120	648.00	71%	460.08
		阳台窗台板	m	1.900	1.900	120	228.00	71%	161.88
5	灯具	筒灯	盏	16.000	16.000	30	480.00	71%	340.80
		厨房吸顶灯	盏	1.000	1.000	150	150.00	71%	106.50
		卫生间吸顶灯	盏	1.000	1.000	120	120.00	71%	85.20
		开关	个	9.000	9.000	20	180.00	71%	127.80
		15孔插座	个	3.000	3.000	25	75.00	71%	53.25
		5孔插座	个	15.000	15.000	15	225.00	71%	159.75
6	不可分割部分	马桶	个	1.000	1.000	1500	1,500.00	71%	1,065.00
		浴霸	个	1.000	1.000	650	650.00	71%	461.50
		洗漱台	套	1.000	1.000	1200	1,200.00	71%	852.00
		毛巾架	个	1.000	1.000	90	90.00	71%	63.90
		厨房橱柜上	m	6.080	6.080	900	5,472.00	71%	3,885.12
		厨房橱柜下及大理石台面	m	5.950	5.950	1200	7,140.00	71%	5,069.40
		卧室柜	m <sup>2</sup>	9.143	9.143	800	7,314.40	71%	5,193.22
		门厅	m <sup>2</sup>	10.200	10.200	700	7,140.00	71%	5,069.40
7	门窗	软包进户门	套	1.000	1.000	750	750.00	71%	532.50
		包门口线	m	5.500	5.500	120	660.00	71%	468.60
		塑钢窗	m <sup>2</sup>	11.493	4.000	350	1,400.00	71%	994.00
		包框室内门	套	5.000	5.000	1200	6,000.00	71%	4,260.00
		铁艺围墙	m	21.600	21.600	180	3,888.00	71%	2,760.48
8	其他费用	沙子水泥上楼费	项	1.000	1.000	800	800.00		800.00
		家政保洁	项	1.000	1.000	500	500.00		500.00
		改水电	项	1.000	1.000	3500	3,500.00		3,500.00
		合计					92,542.05		67,096.85

注：综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%。

## 附表2：2号楼3单元302室房屋装修明细表

委托方：内蒙古通辽市开鲁县人民法院

序号	项目名称		单位	工程量	现场核实	评估单价	评估原值	成新率	评估净值
1	地面	卫生间防滑地板砖	m <sup>2</sup>	3.588	3.588	110	394.63	68%	268.35
		客厅餐厅等陶瓷地面砖	m <sup>2</sup>	67.013	67.013	90	6,031.13	68%	4,101.17
2	墙面	室内刮大白	m <sup>2</sup>	70.600	70.600	45	3,177.00	68%	2,160.36
		卫生间墙面贴砖	m <sup>2</sup>	7.160	7.160	85	608.60	68%	413.85
		厨房墙面贴砖	m <sup>2</sup>	18.304	18.304	85	1,555.84	68%	1,057.97
		房屋踢脚线	m	0.000	0.000	25	0.00	68%	0.00
		顶棚石膏线	m	0.000	0.000	35	0.00	68%	0.00
3	吊顶	厨房吊顶	m <sup>2</sup>	5.400	5.400	80	432.00	68%	293.76
		卫生间吊顶	m <sup>2</sup>	3.588	3.588	100	358.75	68%	243.95
4	窗台板	卧室窗台板	m	4.990	4.990	150	748.50	68%	508.98
		阳台窗台板	m	1.600	1.600	100	160.00	68%	108.80

5	灯具	吸顶灯	盏	4.000	4.000	120	480.00	68%	326.40
		开关	个	5.000	5.000	25	125.00	68%	85.00
		15孔插座	个	2.000	2.000	30	60.00	68%	40.80
6	洁具和橱柜	马桶	个	1.000	1.000	1200	1,200.00	68%	816.00
		浴霸	个	1.000	1.000	500	500.00	68%	340.00
		洗漱台	套	1.000	1.000	900	900.00	68%	612.00
		厨房橱柜上	m	6.400	6.400	800	5,120.00	68%	3,481.60
		厨房橱柜下及大理石台面	m	7.450	7.450	1000	7,450.00	68%	5,066.00
		卧室柜	m <sup>2</sup>	8.320	8.320	500	4,160.00	68%	2,828.80
7	门和窗	软包进户门	套	1.000	1.000	600	600.00	68%	408.00
		卧室门	套	2.000	2.000	850	1,700.00	68%	1,156.00
		卫生间门	套	1.000	1.000	750	750.00	68%	510.00
		更换的窗户	m <sup>2</sup>	7.171	7.171	360	2,581.45	68%	1,755.39
8	其他费用	沙子水泥上楼费	项	1.000	1.000	800	800.00		800.00
		家政保洁	项	1.000	1.000	353	353.00		353.00
		改水电	项	1.000	1.000	2000	2,000.00		2,000.00
合计							42,245.89		29,736.17

注：综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%。

### 附表3:3号楼1单元401室房屋装修明细表

委托方：内蒙古通辽市开鲁县人民法院

序号	项目名称		单位	工程量	现场核实	评估单价	评估原值	成新率	评估净值
1	地面	卫生间防滑地板砖	m <sup>2</sup>	4.000	4.000	150	600.00	84%	504.00
		客厅餐厅等陶瓷地面砖	m <sup>2</sup>	93.540	93.540	100	9,354.00	84%	7,857.36
2	墙面	室内刮大白	m <sup>2</sup>	97.540	97.540	45	4,389.30	84%	3,687.01
		卫生间墙面贴砖	m <sup>2</sup>	16.110	16.110	100	1,611.00	84%	1,353.24
		厨房墙面贴砖	m <sup>2</sup>	31.675	31.675	120	3,801.00	84%	3,192.84
		房屋踢脚线	m	59.380	59.380	25	1,484.50	84%	1,246.98
		顶棚石膏线	m	59.380	59.380	35	2,078.30	84%	1,745.77
3	吊顶	厨房吊顶	m <sup>2</sup>	11.280	11.280	130	1,466.40	84%	1,231.78
		跌级方形造型吊顶	m <sup>2</sup>	13.720	13.720	130	1,783.60	84%	1,498.22
4	窗台板	卧室窗台板	m	3.600	3.600	200	720.00	84%	604.80
		阳台窗台板	m	2.850	2.850	150	427.50	84%	359.10
5	灯具	筒灯	盏	16.000	16.000	20	320.00	84%	268.80
		卫生间吸顶灯	盏	1.000	1.000	300	300.00	84%	252.00
		开关	个	8.000	8.000	20	160.00	84%	134.40
		5孔插座	个	13.000	13.000	20	260.00	84%	218.40
		15孔插座	个	1.000	1.000	30	30.00	84%	25.20
		20孔插座	个	1.000	1.000	50	50.00	84%	42.00
6	洁具和橱柜	马桶	个	1.000	1.000	2200	2,200.00	84%	1,848.00
		浴霸	个	1.000	1.000	650	650.00	84%	546.00
		洗漱台	套	1.000	1.000	1700	1,700.00	84%	1,428.00
		厨房橱柜上	m	7.600	7.600	900	6,840.00	84%	5,745.60
		厨房橱柜下及大理石台面	m	7.620	7.620	1200	9,144.00	84%	7,680.96
		卧室柜	m <sup>2</sup>	9.073	9.073	650	5,897.13	84%	4,953.59
		榻榻米	m <sup>2</sup>	6.000	6.000	450	2,700.00	84%	2,268.00
		书架板1.3*0.5	个	1.000	1.000	350	350.00	84%	294.00
7	门和窗	卧室门	套	2.000	2.000	1200	2,400.00	84%	2,016.00
		卫生间门	套	1.000	1.000	850	850.00	84%	714.00
		更换的窗户	m <sup>2</sup>	12.633	12.633	360	4,547.70	84%	3,820.07
其他		沙子水泥上楼费	项	1.000	1.000	2000	2,000.00		2,000.00

8	其他费用	家政保洁	项	1.000	1.000	500	500.00		500.00
		改水电	项	1.000	1.000	3500	3,500.00		3,500.00
		合计					72,114.43		61,536.12

注：综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%。

## 附表4：3号楼3单元102室房屋装修明细表

委托方：内蒙古通辽市开鲁县人民法院

序号	项目名称		单位	工程量	现场核实	评估单价	评估原值	成新率	评估净值
1	地面	卫生间防滑地板砖	m <sup>2</sup>	4.000	4.000	150	600.00	71%	426.00
		客厅餐厅等陶瓷地面砖	m <sup>2</sup>	95.120	95.120	80	7,609.60	71%	5,402.82
2	墙面	室内刮大白	m <sup>2</sup>	99.120	99.120	40	3,964.80	71%	2,815.01
		卫生间墙面贴砖	m <sup>2</sup>	17.950	17.950	100	1,795.00	71%	1,274.45
		厨房墙面贴砖	m <sup>2</sup>	44.096	44.096	95	4,189.12	71%	2,974.28
		客厅电视背景墙	m <sup>2</sup>	12.250	12.250	150	1,837.50	71%	1,304.63
		房屋踢脚线	m	48.000	48.000	25	1,200.00	71%	852.00
		房屋占有石膏线	m	48.000	48.000	35	1,680.00	71%	1,192.80
		墙板	m <sup>2</sup>	150.000	150.000	65	9,750.00	71%	6,922.50
3	吊顶	PVC吊顶	m <sup>2</sup>	80.000	80.000	45	3,600.00	71%	2,556.00
		卫生间铝扣板吊顶	m <sup>2</sup>	4.500	4.500	130	585.00	71%	415.35
		跌级方形造型吊顶	m <sup>2</sup>	23.027	23.027	90	2,072.39	71%	1,471.39
4	窗台板	卧室窗台板	m	3.600	3.600	150	540.00	71%	383.40
		阳台窗台板	m	1.870	1.870	100	187.00	71%	132.77
5	灯具	筒灯	盏	16.000	16.000	20	320.00	71%	227.20
		开关	个	5.000	5.000	25	125.00	71%	88.75
		七孔插座	个	10.000	10.000	20	200.00	71%	142.00
		十五孔插座	个	2.000	2.000	30	60.00	71%	42.60
6	洁具和橱柜	马桶	个	1.000	1.000	2500	2,500.00	71%	1,775.00
		浴霸	个	1.000	1.000	650	650.00	71%	461.50
		洗漱台	套	1.000	1.000	1100	1,100.00	71%	781.00
		厨房橱柜上	m	5.400	5.400	900	4,860.00	71%	3,450.60
		厨房橱柜下及大理石台面	m	7.970	7.970	1200	9,564.00	71%	6,790.44
		卧室柜	m <sup>2</sup>	16.500	16.500	650	10,725.00	71%	7,614.75
7	门和窗	软包进户门	套	1.000	1.000	750	750.00	71%	532.50
		包门口线	m	5.500	5.500	120	660.00	71%	468.60
		卧室门	套	2.000	2.000	1300	2,600.00	71%	1,846.00
		卫生间门	套	1.000	1.000	950	950.00	71%	674.50
8	庭院	门厅	m <sup>2</sup>	6.375	6.375	700	4,462.50	71%	3,168.38
9	其他费用	沙子水泥上楼费	项	1.000	1.000	300	300.00		300.00
		家政保洁	项	1.000	1.000	495.6	495.60		495.60
		改水电	项	1.000	1.000	3500	3,500.00		3,500.00
		合计					83,432.51		60,482.80

注：综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%。