

张家口市宣化区人民法院涉执房地产处置司法评估报告书

张普房估[2022]字第 000290 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张家口市宣化区人民法院委托,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,对张家口市宣化区人民法院受理的张家口农村商业银行股份有限公司宣泰支行与被执行人张家口市宏昊房地产开发有限公司等借款合同纠纷一案,需对位于1、张北县宏怡嘉苑小区 10-3-602 号、B1-10-601 号、B9-9-401 号、C4-1-602 号、C7-6-11 号;2、张家口市桥西区长方沟北街 3 号宏景嘉苑小区 4-3-502 号、22-1-801 号、24-2-101 号、24-3-1701 号、24-3-1702 号、23-4-1702 号进行价格评估,现摘要如下:

一、估价委托方:委托方为张家口市宣化区人民法院。

二、估价目的:为张家口市宣化区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

三、估价对象与估价范围:估价对象为张家口市宣化区人民法院受理的涉案房地产,估价范围 1、张北县宏怡嘉苑小区 10-3-602 号、B1-10-601 号、B9-9-401 号、C4-1-602 号、C7-6-11 号;2、张家口市桥西区长方沟北街 3 号宏景嘉苑小区 4-3-502 号、22-1-801 号、24-2-101 号、24-3-1701 号、24-3-1702 号、23-4-1702 号。

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:2022 年 6 月 15 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 8248210 元,大写人民币捌佰贰拾肆万捌仟贰佰壹拾元整。

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:2022 年 7 月 14 日

以上内容摘自涉执房地产处置司法评估报告书,欲了解本次估价项目的全面情况,应认真阅读涉执房地产处置司法评估报告书全文。

房地产估价明细表

权利人：张家口市宏昊房地产开发有限公司			价值时点：2022年6月15日		估价方法：比较法	
坐落：张北县宏怡嘉苑小区						
幢号-单元号-房号	用途	结构	所在层/总层数	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
10-3-602	住宅	混合	所在层 6/地上总层数 6	103.43	5000	517150
	地下室		所在层-1/地上总层数 6	5.45	1500	8175
	合计					525325
B1-10-601	住宅	混合	所在层 6/地上总层数 6	90.67	4800	435216
B9-9-401	住宅	混合	所在层 4/地上总层数 6	92.25	5500	507375
	地下室		所在层-1/地上总层数 6	19.68	1500	29520
	合计					536895
C4-1-602	住宅	混合	所在层 6/地上总层数 6	93.24	4800	447552
	地下室		所在层-1/地上总层数 6	8.68	1500	13020
	合计					460572
C7-6-11	商业	混合	所在层 1/地上总层数 6	116.96	7800	912288
	地下室		所在层-1/地上总层数 6	58.27	1500	87405
	合计					999693
小计 I						2957701
坐落：张家口市宏景嘉苑小区						
幢号-单元号-房号	用途	结构	所在层/总层数	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
4-3-502	住宅	混合	所在层 5/地上总层数 6	101.21	7500	759075
	地下室		所在层-1/地上总层数 6	12.52	2000	25040
	合计					784115

22-1-801	住宅	钢混	所在层 8/地上总层数 17	109.99	8300	912917
	地下室			21.48	2000	42960
	合计					955877
24-2-101	住宅	钢混	所在层 1/地上总层数 17	106.89	7600	812364
	地下室			7.52	2000	15040
	合计					827404
24-3-1701	住宅	钢混	所在层 17/地上总层数 17	115.26	7300	841398
24-3-1702	住宅	钢混	所在层 17/地上总层数 17	129.53	7300	945569
	地下室			10.29	2000	20580
	合计					966149
23-4-1702	住宅	钢混	所在层 17/地上总层数 17	125.42	7300	915566
小计 II						5290509
总计						8248210
总计	大写	8248210 元整				
	小写	捌佰贰拾肆万捌仟贰佰壹拾元整				

备注：地上面积以不动产部门提供的不动产登记资料查询结果证明、不动产权利及其他事项登记信息为依据；地下室面积以张家口市宏昊房地产开发有限公司提供的资料为依据。