



# 涉案房地产估价报告

项目名称: 谷果林位于元氏县文化路南北苑小区幢号 001

房号 D-17 涉案住宅房地产市场价格价值估价项目

估价委托方: 河北省石家庄市元氏县人民法院

房地产估价机构: 河北万汇房地产资产评估有限公司

报告编号: 万汇[2022]房估字第 2206002 号

房地产估价师: 王宣 (注册号: 1320020003)

赵霞 (注册号: 1320210052)

估价报告出具日期: 2022 年 6 月 13 日



## 致估价委托人函

河北省石家庄市元氏县人民法院：

接受贵院委托，我公司遵循“独立、客观、公正”的原则，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）和有关法律、法规，对贵院受理的关于李二娥与谷果林、董秀果、杜瑞粉、谷新栋民间借贷纠纷一案所涉及的谷果林名下位于元氏县文化路南北苑小区幢号 001 房号 D-17 住宅房地产的市场价值进行了评估。

一、估价目的：为委托方办理案件提供参考依据而评估委估房地产的市场价格。

二、估价对象：本次评估的估价对象为元氏县文化路南北苑小区幢号 001 房号 D-17（不动产权证号为 10000119）、建筑面积为 222 m<sup>2</sup>的住宅房地产。

估价范围包含房产及其相应分摊的国有土地使用权价值及不可移动的装修、附属设施，不包括动产、债权债务等。

三、价值时点：河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函的委托日期，即：2022 年 5 月 24 日。

### 四、价值类型：

（一）价值类型：根据本次估价目的，确定价值类型为估价对象的公开市场价值。

### （二）价值内涵

本次估价结果包括估价对象房产及其相应分摊的国有土地使用权及不可移动的装修（不包含动产、特许经营权、债权债务等的价值），是估价对象在价值时点 2022 年 5 月 24 日，混合结构，房屋规划用途为成套住宅，实际用途为住宅的房地产市场价格。



五、估价方法：根据估价对象的具体情况 & 石家庄市元氏县的房地产市场等客观条件，本次采用比较法、收益法评估。

六、估价结果：我公司秉着独立、客观、公正的原则，根据估价目的，按照国家规定的技术标准和程序，选用合适的估价方法，在合理的假设下，对估价对象于价值时点的市场价值进行了专业分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点 2022 年 5 月 24 日，在价值定义和估价假设限制条件下的市场价值为：

建筑面积：222 m<sup>2</sup>

评估单价：6644 元/ m<sup>2</sup>

评估总值：147.50 万元

大写人民币壹佰肆拾柒万伍仟元整。

#### 七、特别提示：

1、估价报告仅作为河北省石家庄市元氏县人民法院确定涉案房地产市场价值的参考，若改变估价目的或使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、本次估价价值时点为河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函委托日期即 2022 年 5 月 24 日，实地查勘期为 2022 年 5 月 27 日，价值时点与实地查勘日期接近，房地产市场状况及实物状况无明显变化，本次估价假设估价对象房地产室内外实物状况在价值时点与实地查勘日期间内未发生变化。

3、至价值时点，评估委托方未提供估价对象的不动产权证书，本次评估估价对象权属状况、建筑面积等基础资料以委托方提供的房产登记信息查询情况说明复印件为依据。

4、估价对象为二层住宅楼房带小院，本次评估结果为整体房地产价值。即：包含了楼前院落价值。

5、本估价报告的评估结果为在价值时点的市场价值，未考虑房地产处



置过程中发生的诉讼费、水、电费及产权转移时需缴纳的税费等费用。

6、本估价报告的评估价值没有考虑涉案房地产存在的抵押、查封、租赁等他项权和其他优先受偿权因素对估价结果的影响。

7、如对本报告有异议，当事人应在收到报告之日起五日内向法院提出书面申请。

八、估价报告应用有效期：自 2022 年 6 月 13 日起至 2023 年 6 月 12 日止。





## 目 录

估价师声明.....	6
估价假设和限制条件.....	7
估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	12
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	15
十、估价结果.....	16
十一、注册房地产估价师.....	17
十二、实地查勘日期.....	17
十三、估价作业期.....	17
十四、估价报告应用有效期.....	17
附 件.....	18



## 估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、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制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

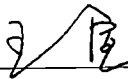

4、我们依照国家质量技术监督局及中华人民共和国建设部联合发布的中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我们已于2022年5月27日对本估价报告中的估价对象进行了实地勘查，相关权属资料以委托方提供的房产登记信息查询情况说明复印件为依据；我们不对其建筑结构质量、数量等内容的准确性及相关权益负责。

6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

7、我们会妥善保管委托方的文件资料，未经委托方的书面许可，不会将委托方的文件资料擅自公开或泄露给他人；

8、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签 名	签名日期
王宣	1320020003		2022年6月13日
赵霞	1320210052		2022年6月13日



## 估价假设和限制条件

### (一) 本次估价的假设前提

#### 1、一般假设

(1) 委托方提供了估价对象房产登记信息查询情况说明复印件等相关资料，估价人员对其提供的以上资料进行了审慎检查，我们未向相关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

(2) 估价人员对估价对象的安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，估价人员只对估价对象的外观和使用状况进行了查勘，未发现安全和环境污染隐患，在没有相应的专业机构对估价对象进行鉴定、检测的情况下，估价人员没有理由怀疑估价对象存在安全和环境污染隐患，故本次评估假设估价对象不存在安全和环境污染隐患。

(3) 本次评估假定产权人拥有估价对象的完全产权为前提，不考虑涉案房地产租赁、抵押、查封、征收等因素影响。

(4) 以估价对象产权人未与任何一方签署针对于估价对象的无限期或影响估价价值的租赁协议为假设前提。

(5) 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- 1) 交易双方自愿地进行交易；
- 2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- 3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- 4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- 5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

(6) 本次评估设定报告有效期内房地产市场稳定、政策未有重大变化，

并排除不可抗力影响。

(7) 估价对象的证载用途为成套住宅，实际用途为住宅，根据本次估价目的以估价对象按证载用途持续使用为假设前提，即估价对象按住宅用途持续使用为假设前提。

2、未定事项假设：（无）

3、不相一致假设：本次估价价值时点为河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函委托日期即 2022 年 5 月 24 日，实地查勘期为 2022 年 5 月 27 日，价值时点与实地查勘日期接近，房地产市场状况及实物状况无明显变化，本次估价假设估价对象房地产室内外实物状况在价值时点与实地查勘日期间内未发生变化。

4、背离事实假设：（无）

5、依据不足假设：（无）

## （二）报告使用的限制条件

1、本估价报告仅为河北省石家庄市元氏县人民法院办理案件提供参考依据，若改变估价目的或使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象市场价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有关权利管理部门认定为准。

3、本估价报告的评估结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式对估价对象价值的影响，也未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对估价对象价值的影响，委托方在利用本估价结果时应予以充分的考虑及重视。

4、本次估价报告之结果是估价对象在本次评估的假设和限定条件下的





市场价值，本次估价结果包括估价对象房产及其相应分摊的国有土地使用权及不可移动的装修（不包含动产、特许经营权、债权债务等）的价值。

5、报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

6、本估价报告经估价机构加盖公章并由估价师签字后方为有效。

7、本估价报告的评估结果为价值时点的市场价值，未考虑涉案房地产租赁、抵押、查封及其他优先受偿权因素对估价结果的影响。也未考虑房地产处置过程中发生的诉讼费、产权转移时需缴纳的税费等费用。

8、本次评估价值为价值时点的公开市场价值，随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的价格将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。

9、本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

10、评估报告应用的有效期自估价报告出具之日起一年内有效。在估价结果有效期内，随着时间的推移，市场情况的变化，估价结果需做相应的调整。超过一年，需重新进行评估。

11、如对本报告有异议，当事人应在收到报告之日起五日内向法院提出书面申请。



## 估价结果报告

### 一、估价委托人

委托单位：河北省石家庄市元氏县人民法院

### 二、估价机构

估价单位：河北万汇房地产资产评估有限公司

单位地址：河北省石家庄市桥西区中华南大街 18 号保艺大厦 2201 室

法人代表：王 宣

备案等级：壹级

备案证书编号：冀建房估（石）24 号

统一社会信用代码：91130102741540469B

联系人：郭瑞景 13313317288

王 杰 13832308811

三、估价目的：为委托方办理案件提供参考依据而评估委估房地产的市场价格。

### 四、估价对象

#### （一）估价范围

本次评估的估价对象为元氏县文化路南北苑小区幢号 001 房号 D-17（不动产权证号为 10000119）、建筑面积为 222 m<sup>2</sup>的住宅房地产。

估价范围包含房产及其相应分摊的国有土地使用权价值及不可移动的装修、附属设施，不包括动产、债权债务等。

#### （二）估价对象权利状况

1、至价值时点，根据委托方提供的房产登记信息查询情况说明，估价对象权利人为谷果林，共有方式为单独所有，不动产权证号为 10000119，登记时间为 2005-08-18，房屋坐落为文化路南北苑小区，幢号 001，房号



D-17，房屋结构为混合结构，规划用途为成套住宅，房屋状态为现房已抵押，现房已查封，未关联期房，现房无异议，未限制。

## 2、其他他项权利状况

根据委托方提供的房产抵押信息查询情况说明，估价对象的房屋状态为现房已抵押，现房已查封，未关联期房。即：至价值时点估价对象已设定抵押、查封等他项权利，未设定租赁他项权利，依据估价目的，本次评估不考虑估价对象设定抵押、租赁、查封等他项权利的影响。

### (三) 估价对象实物状况

估价对象位于元氏县文化路南北苑小区，附近有元氏3路、元氏5路、元氏游1路内环等公交线路经过，交通便捷，周围有惠通小区、银苑小区、核桃园小区等多个生活小区，人流量较大，距离常山广场、恒山公园约1公里，附近银行、学校、超市、商场等配套设施齐全。

估价对象为混合结构楼房，外墙面粉涂料，总层数为2层，楼前有独立小院，所在层为1-2层，室内户型四室两厅，入一楼入户门为铁防盗门，一楼室内地面贴砖，瓷踢脚线，墙面刷乳胶漆，整体套装木门，塑钢窗，不锈钢防盗网，客厅吊顶为石膏灯池吊顶，卫生间及储物间墙面面砖到顶，PVC吊顶。室内楼梯贴砖，不锈钢扶手。二楼室内地面贴砖，瓷踢脚线，墙面刷乳胶漆，整体套装木门，塑钢窗，铁防盗网，卫生间及储物间墙面面砖到顶，PVC吊顶。小院内铺便道砖，由铁艺栏杆及贴砖矮墙围合。朝向为南北向，水、电、暖、天然气等设施设备齐全。

五、价值时点：河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函委托日期，即：2022年5月24日。

## 六、价值类型：

### (一) 价值类型



根据本次估价目的，确定价值类型为估价对象的公开市场价值。

## （二）价值内涵

本次估价结果包括估价对象房产及其相应分摊的国有土地使用权及不可移动的装修（不包含动产、特许经营权、债权债务等的价值），其他限定条件如下：

1、价值时点 2022 年 5 月 24 日。

2、房地产用途：房屋证载用途为成套住宅，房屋实际用途为住宅，根据评估目的，本次评估设定房屋用途为住宅；

3、房产权利状况：

（1）估价对象所在小区在价值时点已取得不动产权证书，但委托方未获取并提供其复印件，本次评估以委托方提供的房产登记信息查询情况说明复印件为依据。

（2）抵押、查封登记权利状况：根据委托方提供的资料，至价值时点估价对象已设定抵押、查封等他项权利，依据估价目的，本次评估不考虑估价对象设定抵押、查封等他项权利的影响。

（3）其他他项权利状况：至价值时点估价对象不存在未设定租赁他项权利，依据估价目的，本次评估不考虑估价对象设定租赁等他项权利对估价结果的影响。

4、房地产利用条件：估价设定房地产在现状利用条件下、在可使用年限内，房产的建筑物结构、设施状况满足正常使用。

## 七、估价原则

本评估报告在遵循公正、客观、科学的基本原则的前提下，结合评估目的对委估房地产的价格进行评估。具体依据如下原则：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平



正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

估价人员和本估价机构与委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价，并不带着自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价，不偏袒任何一方，坚持原则、公平正直。

2、合法原则：房地产估价必须以估价对象的合法权益为前提条件，要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格；本次评估以委托方提供的房产登记信息查询情况说明复印件为依据。

3、价值时点原则：房地产价值随着房地产市场的变化而发生改变，即：同一房地产在不同的时间会有不同的价值，要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格；

本次评估价值时点为：河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函委托日期，即：2022年5月24日。

4、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。

5、最高最佳利用原则：要求估价结果应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。所谓最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。

估价对象位于元氏县文化路南北苑小区，惠通小区、银苑小区、核桃园小区等多个生活小区，估价对象现状用途为住宅且与周围用途相一致，并能够产生最大的经济利益，符合最高最佳利用原则。

## 八、估价依据

(一)本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件



1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 2016 年第 46 号，2016 年 12 月 1 日实施）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起实施）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令 2019 年第 32 号，2020 年 1 月 1 日实施）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令 2019 年第 32 号，2020 年 1 月 1 日实施）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令 2019 年第 29 号，2019 年 4 月 23 日实施）；

6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第 743 号，2021 年 7 月 2 日）；

7、《中华人民共和国不动产登记暂行条例》（国务院令 第 710 号，2019 年 3 月 24 日实施）；

8、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第 588 号，2011 年 1 月 8 日实施）；

9、《中华人民共和国房产税暂行条例》（国务院令 第 588 号，2011 年 1 月 8 日实施）；

10、《中华人民共和国拍卖法》（2015 年 4 月 24 日修正版）；

11、《司法鉴定程序通则》（司法部令 第 132 号）；

## （二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899—2013）；

3、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范条文说明》（GB/T 50291—



2015)；

### (三) 委托方提供的有关资料

1、河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函【(2022)冀0132委评058号】；

2、房产登记信息查询情况说明、房产抵押信息查询情况说明复印件；

(四) 估价方掌握的有关资料和估价人员实地勘察、调查所获取的资料等。

## 九、估价方法

根据《房地产估价规范》(GBT50291-2015)，估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等。比较法适用于同类房地产交易案例较多的估价，收益法适用于有收益或潜在收益的房地产估价，假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产的估价，成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价情况下的房地产估价。根据估价对象的特点和石家庄市元氏县房地产市场的实际状况及估价目的，选用适当的评估方法。

估价对象实际用途为住宅，近期元氏县住宅房地产交易较活跃，与估价对象类似的房地产有成交实例，故可选用比较法评估；

通过调查周边的相同用途房屋租赁市场，在同一供求范围内与估价对象类似房地产市场租金、费用等资料较易获得，可选用收益法评估。

估价对象为已建成多年的住宅用房，无二次改造或重新开发规划，不适于选用假设开发法评估。

另外由于估价对象为整幢住宅房地产，采用成本法分别计算房产、土地价值是基于历史成本价格之上简单累加，无法准确估算估价对象的现时市场价值，不适宜房地分估，故本次评估不宜采用成本法评估。



综上所述，本次估价选用比较法和收益法两种方法，具体技术思路及公式如下：

1. 比较法：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。

基本公式为：比准价格=可比实例价格×交易情况修正×市场状况修正×房地产状况修正

交易情况修正：是把可比实例的实际而可能是不正常的成交价格变成正常市场价格；

市场状况修正：是把可比实例在成交日期的价格变成在价值时点的价格；

房地产状况修正：是把可比实例在其自身状况下的房地产价格变成在估价对象房地产状况下的价格；

2. 收益法：是根据估价对象预期收益来求取估价对象价值或价格的方法。是预测估价对象的未来收益，利用资本化率将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

计算公式为：收益价值=持有期内年净收益× $[1-1/(1+报酬率)^{持有年限}]$  / 报酬率+转售收益/  $(1+转售折现率)^{收益年期}$

## 十、估价结果

我公司秉着独立、客观、公正的原则，根据估价目的，按照国家规定的技术标准和程序，选用合适的估价方法，在合理的假设下，对估价对象于价值时点的市场价值进行了专业分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点 2022 年 5 月 24 日，在价值定义和估价假设限制条件下的市场价值为：





建筑面积：222 m<sup>2</sup>

评估单价：6644 元/ m<sup>2</sup>

评估总值：147.50 万元

大写人民币壹佰肆拾柒万伍仟元整。

十一、注册房地产估价师：

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签名日期
王宣	1320020003		2022 年 6 月 13 日
赵霞	1320210052		2022 年 6 月 13 日

十二、实地查勘日期：2022 年 5 月 27 日

十三、估价作业期：2022 年 5 月 24 日至 2022 年 6 月 13 日

十四、估价报告应用有效期：本估价报告应用的有效期限自出具报告之日起壹年内有效。如果使用本估价结果报告的时间超过了估价报告应用有效期，我们对此结果造成的损失不承担责任。



河北万汇房地产资产评估有限公司

法定代表人：



二〇二二年六月十三日

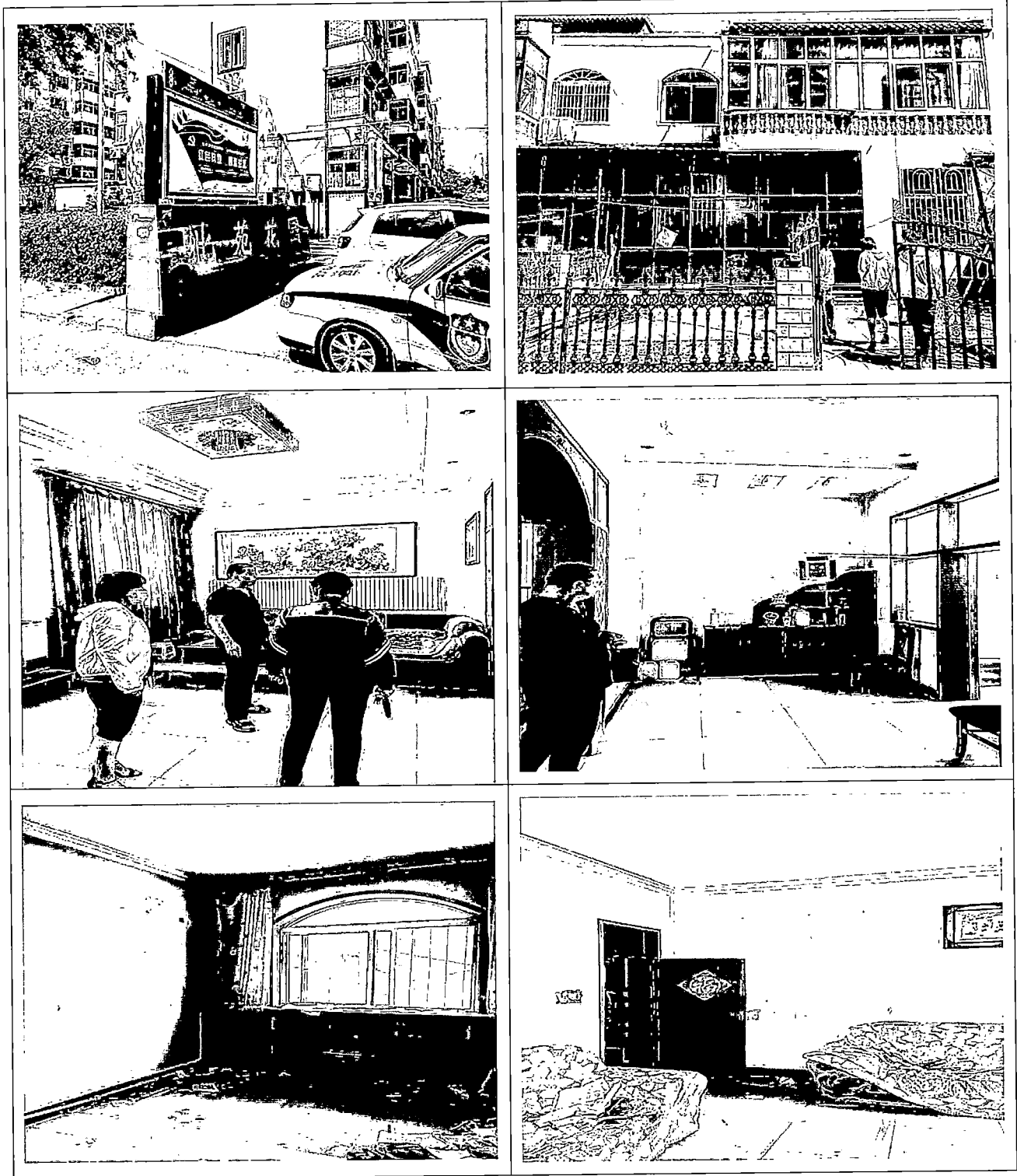
## 附 件

- 1、估价对象位置示意图；
- 2、估价对象实地勘察照片；
- 3、河北省石家庄市元氏县人民法院委托评估函【（2022）冀 0132 委评 058 号】；
- 4、房产登记信息查询情况说明、房产抵押信息查询情况说明复印件；
- 5、受托方企业法人营业执照、备案证书
- 6、估价师资格证书

# 估价对象位置示意图



# 估价对象实地勘察照片



# 河北省石家庄市元氏县人民法院 委托评估函

(2022)冀 0132 委评 058 号

河北万汇房地产资产评估有限公司：

李二娥与谷果林、董秀果、杜瑞粉、谷新栋民间借贷纠纷一案，李二娥申请对谷果林名下座落于元氏县文化路南北苑小区不动产一处，不动产权证号：10000119，建筑面积为：222 平方米房产进行价格评估。根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则（试行）》的相关规定，现委托你公司对谷果林名下座落于元氏县文化路南北苑小区不动产一处，不动产权证号：10000119，建筑面积为：222 平方米房产进行价格评估。你公司须在 30 日内出具书面评估报告，评估报告应由现场勘验时的专业人员及单位在报告上签字（盖章）并注明异议期。

元氏县人民法院司法技术室

2022 年 5 月 24 日

元氏县人民法院技术室：穆贺生 80672716

申请人：李二娥 15030148622

房产登记信息查询情况说明							
权利人	谷果林			共有方式	单独所有		
证件类型	身份证			证件号码	130102540307181		
不动产权证号	10000119			登记时间	2005-08-18		
产别				房屋性质			
房屋座落	文化路南北苑小区						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
001	D-17	混合结构	1-2	2	222	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房, 现房无异议, 未限制

以上信息查询时点为2022-03-01 09:45:55, 仅供参考。

经办人: 杜瑞林



房产抵押信息查询情况说明							
抵押权人	中国民生银行股份有限公司石家庄分行			抵押人	谷果林		
不动产权证明号	3002546			抵押方式	最高额抵押		
不动产权证号	10000119			债权数额	310000		
债权履行起止日期	2012-03-28至 2015-02-28			登记时间	2012-03-30		
房屋座落	文化路南北苑小区						
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	规划用途	房屋状态
001	D-17	混合结构	1-2	2	222	成套住宅	现房已抵押, 现房已查封 未关联期

以上信息查询时点为2022-03-01 09:46:21, 仅供参考。

经办人: 杜瑞林





统一社会信用代码  
91130102741540469B

# 营业执照

(副本)

副本编号: 3 - 3



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 河北万汇房地产资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2002年08月30日

法定代表人 王宣

营业期限

经营范围 房地产价格评估、咨询；土地评估、工程测量；房  
地产测绘、地籍测绘；土地整理服务、土地规划服务；房地产信  
息咨询；社会稳定风险评估；市场调研；企业管理咨询、税务  
咨询（不含代理）；工程造价咨询；工程预算编制及审  
核；编制建设项目可行性研究报告。  
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所 河北省石家庄市桥西区中华南  
大街18号保艺大厦2201室



登记机关

2021



国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





## 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北万汇房地产资产评估有限公司

法定代表人：王宣  
(执行事务合伙人)

住所：河北省石家庄市桥西区中华南大街18号保艺大厦2201室

邮政编码：050000

联系电话：13731132139

统一社会信用代码：91130102741540469B

组织形式：有限责任公司

注册资本：600万元  
(出资数额)

备案等级：一级

证书编号：冀建房估

再复印无效

有效期限：2023-10-28

本使用件仅用于：承接项目等经营活动

使用期限：2022年04月18日至2022年10月17日



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2020年10月29日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00242446

姓名 / Full name

赵霞

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

130130199202121841

注册号 / Registration No.

1320210052

执业机构 / Employer

再复印无效  
河北万汇房地产资产评估有限公司

有效期至 / Expiry

2024-2-18

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00196511

姓名 / Full name

王宣

性别 / Sex

女



再复印无效

身份证件号码 / ID No.

110108196905212366

注册号 / Registration No.

1020020003

执业机构 / Employer

河北万汇房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-11

持证人签名 / Bearer's signature