房地产市场价值估价报告

豫郑德鑫评字【2022】SF110196A 号

项目名称：南阳市社旗县赊店镇泰山路北侧育才路西侧 1#号楼 3 单元 7 层 702 住宅房地产市场价值评估

委托估价方：南阳高新技术产业开发区人民法院

受托估价方：河南德鑫房地产评估有限公司

注册房地产估价师：武圣迪　　倪静静

报告出具日期：二 0 二二年十一月七日

一、致委托方函

南阳高新技术产业开发区人民法院：

承蒙委托，我公司对位于社旗县赊店镇泰山路北侧育才路西侧 1#号楼 3 单元 7 层 702 住宅房地产进行了市场价值评估。

估价对象：

本次估价范围为：坐落于社旗县赊店镇泰山路北侧育才路西侧 1#号楼 3 单元 7 层 702 的建筑物价值及其应分摊的土地使用权价值，不含其它可移动物品价值、债权债务等。

估价对象所在建筑物结构为钢混结构，外立面刷涂料，估价对象位于第 7-8 层，共 9 层，建成年代为 2017 年，建筑面积 199.76 ㎡。一梯两户，南北朝向，入户门为防盗门，户型为五室三厅一厨三卫（复式带露台），未装修：厅、卧室毛墙毛地毛顶，厨房、卫生间毛墙毛地毛顶，塑钢窗；配有水、电、天然气、电梯、消防等设施，现场勘察综合成新率为 95%，估价对象所在的状元城物业管理完善，有绿化。

买受人为彭付宽，共有权人为曲良飞，合同号：16911580，共有情况：共同共有，房屋用途：成套住宅，土地用途：住宅用地。

利用状况：空置，未设立居住权，估价对象已查封。

价值时点：二 0 二二年十月二十一日（确定为估价对象实地查勘日）。

估价目的：为委托方确定处置参考价提供参考依据而评估估价对象的市场价值。

估价方法： 比较法　收益法

估价结果：

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法、收益法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：

币种：人民币

价值类型	总价（万元）	单价（元/平方米）	大　写
市场价值	85.40	4275	捌拾伍万肆仟元整
建议快速变现损失比例	20%	——	——
建议快速变现值	68.32	——	陆拾捌万叁仟贰佰元整

报告使用提示：

1. 本次评估中为委托方提供房地产市场价值及建议快速变现价值。

房地产市场价值，是房地产经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

建议快速变现价值，是估价对象在没有充足的时间进行适当营销情况下的价值，往往因要在短时间内将其卖出，降价销售，因此，快速变现价值通常低于市场价值。

2. 本次估价结果不包含原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包含原有的租赁权和用益物权。

3. 至价值时点时估价对象尚未办理不动产权证书，特提醒告知相关利益人关注正常办理不动产权证书的相关事宜。

4. 本次估价报告中，建筑面积以商品房预售合同备案（联网）中记载的建筑面积为准，特提醒告知。

5. 根据 2016 年 2 月 17 日财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部联合发布《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》及《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）及最新的契税政策：①计征契税的成交价格不含增值税；②如果是家庭唯一住房，面积在 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契

税；面积为 90 平方米以上的，减按 1.5%的税率征收契税。如果购买的是第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 2%的税率征收契税；本次估价中税费为双方各自承担。

6. 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的法律责任。

7. 本次估价结果不应作为价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

8. 本报告使用期限自二 0 二二年十一月七日起，壹年内有效。

河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：

二 0 二二年十一月七日

目　录

一、估价师声明……1
二、估价假设和限制条件……3
三、估价结果报告……6
（一）委托方……6
（二）估价方……6
（三）估价对象……6
（四）估价目的……7
（五）价值时点……7
（六）价值类型……7
（七）估价依据……7
（八）估价原则……8
（九）估价方法……9
（十）估价报告使用提示……10
（十一）估价结果……11
（十二）注册房地产估价师……12
（十三）实地查勘日期……12
（十四）估价作业日期……12
四、附件

一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人、估价利害关系人没有利害关系（除收取评估费之外）。

4. 我公司注册房地产估价师武圣迪、专业人员路彬于价值时点：二〇二二年十月二十一日对估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。但注册房地产估价师对估价对象的现场勘察仅限于对评估标的物的外观及使用状况，注册房地产估价师及评估公司不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对基础工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

5. 我们是依照中华人民共和国国家标准《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》、《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）》形成意见和结论，撰写本估价报告。

6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师签名：

	姓 名	证 号	签 章
中国注册房地产估价师	武圣迪	4120060076	
中国注册房地产估价师	侯静静	4120170027	

二、估价假设和限制条件

一、估价的假设条件：

（一）、一般假设

1、估价委托人提供了估价对象《商品房预售合同备案（联网）》复印件、《委托书》原件，我们对其上记载的权属、面积等资料进行了审慎检查，但未予以核实，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，本次评估以证载信息为依据。

2、估价对象于报告作业期间市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次以估价委托人提供的权属资料记载的建筑面积为准进行评估。

4、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，经注册房地产估价师现场勘查，未发现估价对象存在房屋安全及环境污染等问题，故假定估价对象能正常安全使用。

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

（1）交易双方自愿的进行交易；

（2）交易双方处于利己且理性的进行交易；

（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；

（二）、未定事项假设

未定事项假设指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

本次估价无未定事项假设。

（三）、背离事实假设

背离事实假设是因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

估计对象为法院查封拟处置房地产，但根据估价目的，估价结果不考虑查封因素的影响。

除此之外，本次估价无其他背离事实假设。

（四）、不相一致假设

不相一致假设是在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等资料的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

本次估价无不相一致假设。

（五）、估价依据不足假设

依据不足假设是在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

委托方提供的资料不显示建成年代及建筑结构，经注册房地产估价师现场调查，建成年代为 2017 年，建筑结构为钢混结构，本次评估建成年代及建筑结构依现场调查为依据。

除此之外本次估价无其他依据不足假设。

二、估价报告使用的限制条件：

1、本估价报告结论为满足以上全部假设前提条件下的价值。

2、本报告为委托方确定估价对象的处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。

3、本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影

响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

4、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

5、本报告由河南德鑫房地产评估有限公司负责解释。

6、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

三、估价结果报告

一、委托方

委托人： 南阳高新技术产业开发区人民法院

二、估价方

估价机构全称：河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：路绪伸

估价机构地址：郑州市金水区黄河路 129 号 10 层 1008 号

备案等级：一级

备案证书编号：B41010361

三、估价对象

本次估价范围为：坐落于社旗县赊店镇泰山路北侧育才路西侧 1#号楼 3 单元 7 层 702 的建筑物价值及其应分摊的土地使用权价值，不含其它可移动物品价值、债权债务等。

1、估价对象实体状况：

估价对象所在建筑物结构为钢混结构，外立面刷涂料，估价对象位于第 7-8 层，共 9 层，建成年代为 2017 年，建筑面积 199.76 ㎡。一梯两户，南北朝向，入户门为防盗门，户型为五室三厅一厨三卫（复式带露台），未装修：厅、卧室毛墙毛地毛顶，厨房、卫生间毛墙毛地毛顶，塑钢窗；配有水、电、天然气、电梯、消防等设施，现场勘察综合成新率为 95%，估价对象所在的状元城物业管理完善，有绿化。

2、估价对象权益状况：

买受人为彭付宽，共有权人为曲良飞，合同号：16911580，共有情况：共同共有，房屋用途：成套住宅，土地用途：住宅用地。

利用状况：空置，未设立居住权，估价对象已查封。

3、估价对象区域因素分析：

估价对象位于华山西路与育才路交汇处西南侧，区域建筑物密度较大，人流量较多，附近有社旗 2 路、社旗 3 路等公交车通过，交通较便利，周边有社旗县实验学校、社旗县第一高级中学、狄公山风景区、华府中央公园、华府中央新城、鲁明·颐和府、丰尔·学府春天、社旗壹号院、文博苑、翰林茗苑等分布周围，市政和环境配套设施较齐全，已成为成熟的居住社区。

估价对象位置图：

四、估价目的：为委托方确定处置参考价提供参考依据而评估估价对象的市场价值。

五、价值时点：二 0 二二年十月二十一日（确定为估价对象实地查勘日）。

六、价值类型：了解市场价值，就是了解在公开市场上最可能形成的价格。在正常使用条件下的公开市场价值，包括估价对象土地使用权价值和房屋建筑物价值。

七、估价依据：

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号）

3、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释【2018】15 号）

4、《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）

（二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

3、河南省房地产估价师与经纪人协会修订发布的《河南省房地产估价技术指引》

4、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》

5、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》

（三）委托方提供的有关资料

1、《商品房预售合同备案（联网）》复印件

2、《委托书》原件

（四）估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

估价对象所在区域同一供求圈内房地产租赁、交易等资料

其他政策文件

八、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公

平合理的进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，使之符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

（三）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

（四）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（五）替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

九、估价方法

1、本次评估选用的估价方法及理由：

《房地产估价规范》规定：根据估价目的及估价对象的状况，房地产估价分别采取不同的估价方法。估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法四种。比较法适用的对象是同类型、同区域的数量较多且在价值时点的近期经常发生交易的房地产；对很少发生交易、又没有经济收益或潜在收益的房地产可采用于成本法评估；收益法适用的对象是有经济收益或潜在经济收益的房地产，如公寓、商铺、商店、餐馆等；具有开发或再开发潜力的房地产且开发完成后的价值能用比较法、收益法测算的房地产项目适用假设开发法，比如在建工程、土地等。

估价对象用途为住宅，依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》估价方法的选用，经注册房地产估价师实地查勘，同一供求圈内类似房地产存在交易，可比实例可获取，适宜选用比较法评估。

估价对象用途为住宅，同一区域内类似房地产的出租案例较多，客观租赁收益易于求取，故适宜选择收益法评估。

由于估价对象为整栋建筑物中的其中一套单元房，无独立的土地使用证，规划容积率等成本法所需的基本数据不易获取，故本次也不宜采用成本法进行估价；根据最高最佳分析，本次以估价对象按现状持续利用为估价前提，而假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价，不适用继续使用的住宅估价，故本次也不宜采用假设开发法进行估价。

综上所述，本次采用比较法、收益法进行评估。

2、本次评估选用的估价方法定义：

比较法，即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。

收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

十、房地产估价报告使用提示

（一）处置房地产时，其变现的时间长短以及费用、税金的种类、数额、处置方式和营销策略等因素有关。一般说来，以拍卖方式处置房地产时，变现时间较短，但变现价格一般较低，变现成本较高，要支付拍卖佣金、增值税及部分手续费。

（二）注册房地产估价师评估的价值是在广泛收集市场资料和估价对象信息的基础上，运用科学的估价方法进行评估的结果，是对估价对象在公开市场条件下的市场价格的反映；快速变现价值是在价值时点拍卖时标的物最可能实现的价格，受多种交易因素的影响，与评估的市场价值通常

存在一定差异，本次评估中的变现价值为市场价值的 80%。

（三）本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的法律责任。

（四）本次估价结果不应作为价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

（五）根据 2016 年 2 月 17 日财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部联合发布《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》及《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）及最新的契税政策：①计征契税的成交价格不含增值税；②如果是家庭唯一住房，面积在 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 1.5%的税率征收契税。如果购买的是第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 2%的税率征收契税；本次估价中税费为双方各自承担。

十一、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法、收益法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：　　币种：人民币

价值类型	总价（万元）	单价（元/平方米）	大 写
市场价值	85.40	4275	捌拾伍万肆仟元整
建议快速变现损失比例	20%	——	——
建议快速变现值	68.32	——	陆拾捌万叁仟贰佰元整

十二 、注册房地产估价师：

	姓 名	证 号	签 章
中国注册房地产估价师	武圣迪	4120060076	
中国注册房地产估价师	侯静静	4120170027	

十三、实地查勘日期：二 0 二二年十月二十一日

十四、估价作业日期：二 0 二二年十月二十一日至二 0 二二年十一月七日

河南德鑫房地产评估有限公司

二 0 二二年十一月七日

附件：

1. 委托书复印件；
2. 估价对象实况照片；
3. 估价对象权属资料复印件；
4. 注册房地产估价师证书复印件；
5. 房地产估价机构营业执照复印件；
6. 房地产估价机构备案证书复印件。

南阳高新技术产业开发区人民法院

委托书

（2022）豫1391执恢78号

[illegible]评估机构公司：

我院在执行[illegible]与[illegible]、南阳建工集团、建设工程公司公民间借贷一案中，需确定下列财产的处置参考价，依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第[illegible]条、第[illegible]条、第十七条、第[illegible]条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构自收到本委托书之日起[illegible]个工作日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十个日。

需评估的财产如下：

[illegible]南阳市社旗县陆郎镇[illegible]山路北侧有[illegible]商铺1号楼3单元7层702室，[illegible]商铺1号楼3单元7层701室，[illegible]商铺[illegible]25[illegible]1单元10层1-1001室。

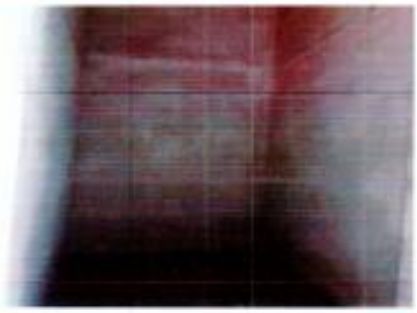
202

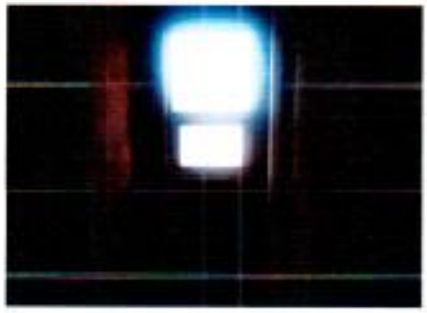
承 办 人：林果　　联系电话：

联 系 人：刘果　　联系电话：16603770987

本院地址：

社旗县赊店镇泰山路北侧育才路西侧 1#号楼 3 单元 7 层 702





合同号：1611580

小区：状元城

[illegible]

批号

认购列表 预售信息 备案信息 审批意见 其它查询信息

■ 已撤销

合同信息

合同号		付款方式	一次性付款	成交总额	430472
签订时间	2016-09-21	备案时间	2016-10-25	确认时间	- -
建筑面积	133.76	共有情况	非共有	住房补贴	
房屋坐落	社旗县	赤店镇	泰山路北侧育才路西侧1#号楼3单元7层702		

1 / 2

买受人信息

买受人	彭付宽	权利人类型	所有权
证件类型	身份证	证件号码	411324198211130034

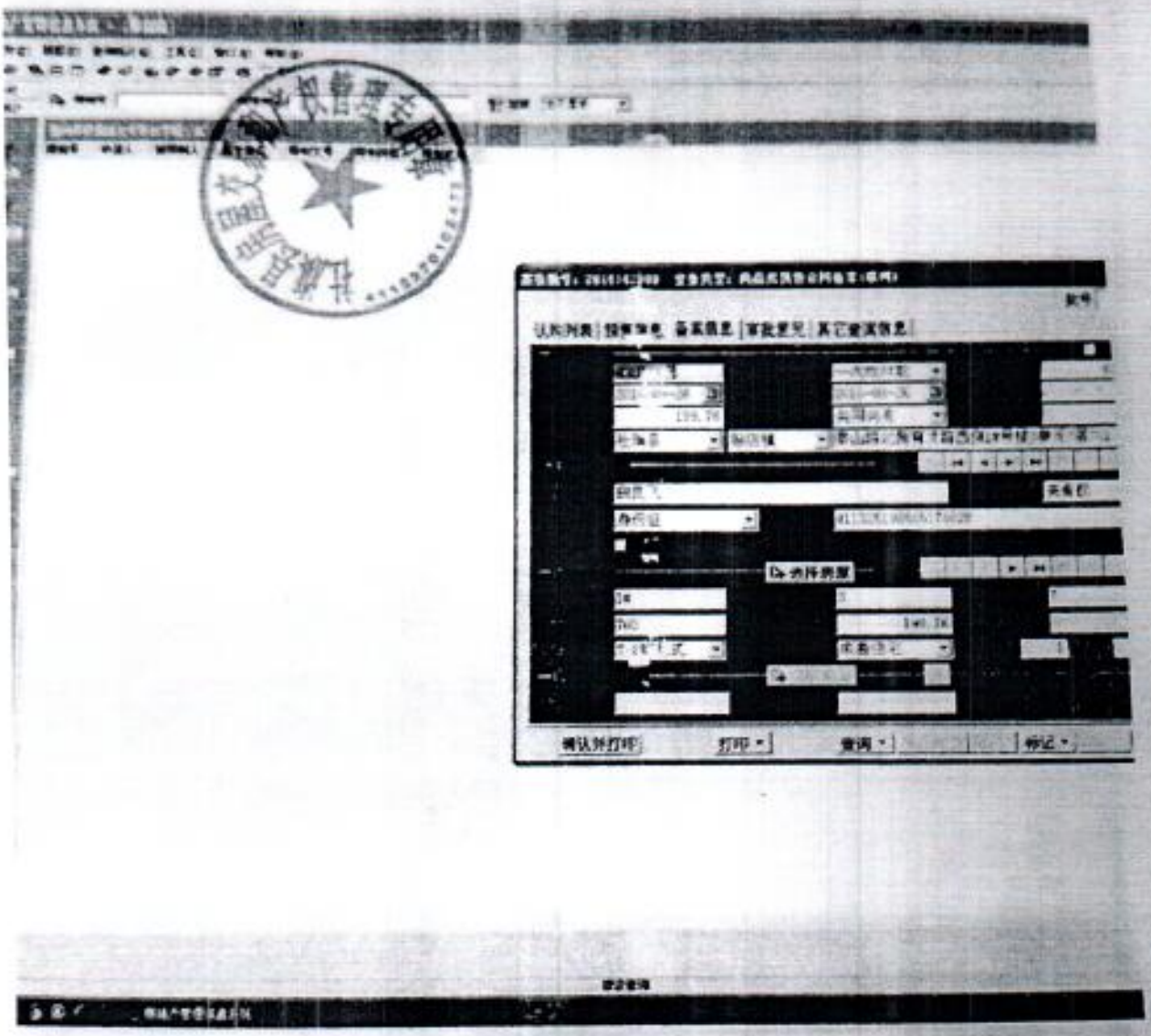
■ 允许继续购房

房屋信息 选择房屋 1 / 1

幢号	1#	单元		层号	
户号	702	建筑面积	133.76	总层数	9
房屋户型	7-8层复式	房屋用途	成套住宅	套数 1	间数

自留房屋信息

原证号码		原房唯一号	


认证列表
备案信息
审批意见
其它登记信息
选择资料
确认并打印
打印
查询
标记

姓名:
Full Name 武圣迪

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 75.11

专业类别:
Professional Type

批准日期
Approval Date 2005年10月

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006 年 3 月 日
Issued on

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No. 00258388

姓 名 / Full name

武圣迪

性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

412901197511105011

注 册 号 / Registration No.

4120060076

执业机构 / Employer

河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-01-10

持证人签名 / Bearer's signature

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
证书编号: FG00040142

姓名:
Full Name 侯静静

性别:
Sex 女

出生年月:
Date of Birth 1987.02

专业类别:
Professional Type

批准日期:
Approval Date 2016.10

颁发单位盖章:
Issued by

颁发日期: 2017 年 5 月 8 日
Issued on

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关

No. 00227721

姓 名 / Full name
侯静静

性 别 / Sex
女

身份证件号码 ID No.
110221198702281463

注 册 号 Registration No.
112017002?

执业机构 / Employer
河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 Date of expiry
2023-5-8

持证人签名 Holder's signature

统一社会信用代码
91410105790840458 5

营业执照

1-1

（副 本）

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　河南德鑫房地产评估有限公司

注册资本　贰佰万圆整

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期　2006年07月12日

法定代表人　路绪神

营业期限　长期

经营范围　房地产评估，土地评估，资产评估，房地产中介服务，测绘服务及咨询服务，工程咨询，探矿权和采矿权评估；房地产居间代理服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（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　郑州市金水区黄河路129号10层1008号

登记机关

2021 年 11 月 23 日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

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

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称： 河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人： 路绪伸
(执行事务合伙人)

住　　所： 郑州市金水区黄河路129号10层1008号

统一社会信用代码： 914101057906404585

备案等级： 一级

证书编号： B41010361

有效期限： 2021年02月05日 至 2024年02月04日

发证机关(公章)

二〇二一年二月五日

中华人民共和国住房和城乡建设部制