

房地产估价报告

估价项目名称：贵阳市南明区后巢乡郭家寨大正·雨曦城B栋1层4号、5号、6号、7号、8号、9号、10号、11号、12号、13号的10套商业服务用房市场价值评估

估价委托人：贵阳市南明区就业小额贷款担保中心

房地产估价机构：贵州博望房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：代勇（注册号：5020020018）

黄生华（注册号：5220070008）

估价报告出具日期：2023年10月26日

估价报告编号：黔博望房评（2023）筑10023号

致估价委托人函

贵阳市南明区就业小额贷款担保中心：

接受贵单位的委托，我们对下述房地产于现状利用条件下的市场价值进行估价。

估价对象及范围：估价对象为位于贵阳市南明区后巢乡郭家寨大正·雨曦城B栋1层4号、5号、6号、7号、8号、9号、10号、11号、12号、13号的10套商业服务用房。所在房屋为钢筋混凝土结构，竣工时间为2009年12月30日，总层数为-1+6层，估价对象位于第1层，总建筑面积为1830.19 m²，用途为商业服务；估价对象土地使用权性质为出让，用途为商服用地，共有宗地面积为29873.30 m²，土地使用权终止日期为2054年05月31日；权利人为贵阳市南明区就业小额贷款担保中心。列入本次估价范围的是房屋所有权、分摊的土地使用权、与房屋主体不可剥离的室内装饰装修、设备设施及公共配套设施，但不包括和动产、债权债务等其他财产或权益。

估价目的：为委托方确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2023年10月10日（实地查勘完成之日）。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：本次估价，按照估价目的，经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循估价原则及估价工作程序，确定估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下，于价值时点的评估总价为人民币大写壹仟柒佰玖拾壹万贰仟零柒拾元整（¥17912070元），详见下表：

序号	估价对象	用途	建筑面积（m ² ）	评估单价（元/m ² ）	总价（元）
1	B栋1层4号	商业服务	304.75	9787	2982588
2	B栋1层5号	商业服务	135.49	9787	1326041
3	B栋1层6号	商业服务	183.3	9787	1793957

4	B栋1层7号	商业服务	141.88	9787	1388580
5	B栋1层8号	商业服务	145.99	9787	1428804
6	B栋1层9号	商业服务	308.07	9787	3015081
7	B栋1层10号	商业服务	139.54	9787	1365678
8	B栋1层11号	商业服务	183.30	9787	1793957
9	B栋1层12号	商业服务	141.88	9787	1388580
10	B栋1层13号	商业服务	145.99	9787	1428804
合计			1830.19		17912070

特别提示:

1、评估结果仅为委托方确定财产处置参考价服务,不是评估对象处置可实现的成交价格,也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

2、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内,评估报告或者评估结果未使用之前,如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的,评估结果应当进行相应调整后才可使用。

3、本报告书使用人在使用本估价结果时,请详细阅读《房地产估价报告》全文及附件。

此致



贵州博望房地产土地评估有限公司

法定代表人:



二〇二三年十月二十六日



报告真伪查询: → 关注左侧公众号

→ 点击真伪验证

→ 扫描右侧二维码

绘制宗地图 | 打印

宗地图



制图日期: 2020年11月17日



附

房屋分层分户平面图

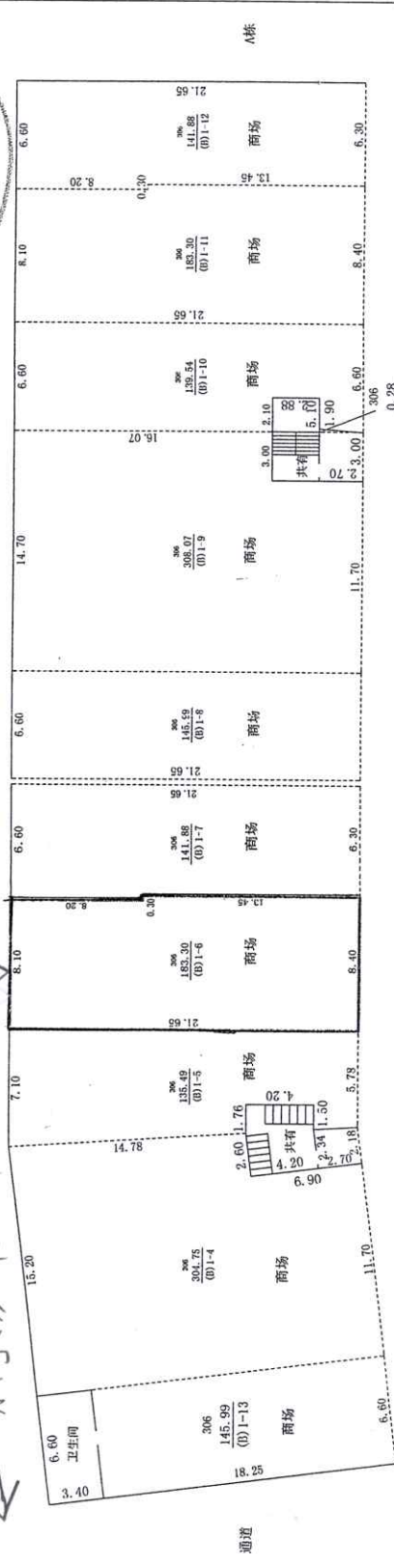
813

单位: (m²)

委托测绘人	贵阳永兴房地产开发有限公司			结构	钢混	专有建筑面积	179.40
幢号				总层数	06	分摊建筑面积	3.90
坐落	南明区后巢乡郭家寨大正·雨曦城A、B栋			所在层数	1	建筑面积	183.30
分摊系数	0.021719			测绘序号	21963	比例尺	1:350
楼盘表编号	17127	备案号	201000002	测量员1:孟天远(马坤)	测量员2:陈德健	测量日期: 2009年12月13日 分割日期: 2020年09月18日	

距铁路25米

小河、沙冲路、中环路



苗盘路、新寨路

贵阳市自然资源局