

表 1

企业资产评估项目公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：咸宁市安居房地产估价与测量有限公司 金额单位：人民币万元

经济行为批准文件		
委托方名称	咸宁城发保障房运营管理有限公司	
评估目的	为企业的经济行为提供决策参考依据而评估房地产的市场租金。	
评估对象	位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅，产权人为咸宁市安居工程开发有限公司，钢混结构，建筑总面积为1943.00 m ² 。	
评估范围	肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅。	
评估基准日及报告有效期	2024年7月1日至2025年6月30日	
价值类型	本次评估价值类型为公开市场价值，是在公开市场最有可能形成的价格。	
评估方法	市场比较法	
选聘评估机构方式	国资委摇号遴选	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司	胡军	4220070076
	邵建华	4220000016
评估程序履行情况	咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁城发保障房运营管理有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场比较法，按照必要的价格评估程序，对咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的估价项目进行了实地查看，并对估价对象房地产市场租金进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下： 估价目的：为企业的经济行为提供决策参考依据而评估房地产的市场租金。	

评估报告摘要

咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁城发保障房运营管理有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场比较法，按照必要的价格评估程序，对咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的估价项目进行了实地查看，并对估价对象房地产市场租金进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

估价对象：位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅，产权人为咸宁市安居工程开发有限公司，钢混结构，建筑总面积为1943.00 m²。

估价目的：为企业的经济行为提供决策参考依据而评估房地产的市场租金。

价值时点：2024年7月1日。

价值类型：本次评估价值类型为公开市场价值，是在公开市场最有可能形成的价格。评估结果中的房地产市场租金是指估价对象于价值时点2024年7月1日，未来一年期（2024年7月1日至2025年6月30日）的市场平均租金。

估价方法：市场比较法。

估价原则：合法原则、替代原则、最高最佳使用原则、价值时点原则

估价结果：估价人员在对估价对象实地查勘的基础上，根据估价目的，按照国家法律、法规和《房地产估价规范》制定的标准和程序，遵循独立、公正、客观的估价原则，综合分析影响房地产价格的各项因素，采用市场比较法进行评估，最终确定估价对象在价值时点2024年7月1日的市场租金为**151166.00元/年**，综合单价约为每月**6.48元/m²**，保障性租赁住房租金为**105820.00元/年**。

<p>评估特别事项说明</p>	<p>1、对公司存在的可能影响财产评估值的瑕疵事项，在公司委托时未作特殊说明而价格评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。</p> <p>2、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提和限制下有效，它们代表价格评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。</p> <p>本次评估价值类型为公开市场价值，是在公开市场最有可能形成的价格。评估结果中的房地产市场租金是指估价对象于价值时点 2024 年 7 月 1 日，未来一年期（2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日）的市场平均租金。</p> <p>以上内容摘自房地产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读房地产评估报告书全文。</p>
<p>评估资料查阅方式</p>	
<p>反馈意见收集及处理方式</p>	

资产占有单位（产权持有单位）

产权管理部门电话： 0715-8111373 ， 联系人： 谢子彦

审计部门电话： 0715-8111376 ， 联系人： 郭群夫

纪检监察机构电话： 0715-8111367 ， 联系人： 张正

备案管理部门电话： 0715-8239619 ， 联系人： 马科长

