

房地产估价报告

估价报告编号：鲁明和房地产估字 20-04020 号

估价项目名称：济南市槐荫区张庄路 263-8 号 3 号楼 3-601 号
房产（包含地下室）房地产价值评估

估价委托人：济南市槐荫区人民法院

房地产估价机构：山东明和房地产评估经纪有限公司

注册房地产估价师：刘吉亮（注册号 3720040154）

宋 萌（注册号 3720000137）

估价报告出具日期：2020 年 4 月 1 日

致委托估价人函

济南市槐荫区人民法院：

受贵院关于申请执行人彭鑫与被执行人王龙军、陈贤娟民间借贷纠纷一案的评估委托，我公司估价人员对济南市槐荫区张庄路263-8号3号楼3-601号房产（包含地下室）的房地产市场价格进行了估价。

估价目的：为法院处理民间借贷纠纷案提供参考依据而评估房地产市场价格。

估价对象：位于济南市槐荫区张庄路263-8号3号楼3-601号房产（包含地下室），房屋建筑面积为145.06平方米，地下室建筑面积为16.32平方米，房屋所有权人为王龙军，共有情况为共同共有，共有权人为陈贤娟，用途为住宅、地下室。

价值时点：2020年3月26日。

价值类型：本次估价采用的价值类型为公开的市场价值，市场价值为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理的价格。估价结果为估价对象在住宅用途下的房屋所有权和相应土地使用权价格。

估价方法：估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后，根据估价对象的特点和实际状况，确定采用比较法和收益法作为本次估价的基本方法。

估价结果：我公司估价人员依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》的要求，遵循估价原则，按照估价程序，对估价对象进行了现场查勘和相关资料的收集，并结合合理的估价方法，进行了公开市场价值的计算，在综合分析影响估价对象房地产市场价格价值因素的基础上，最终确定估价对象



在价值时点的房地产市场价值为人民币 182.6634 万元，大写金额：壹佰捌拾贰万陆仟陆佰叁拾肆元整。

房地产估价结果汇总表：

币种：人民币

估价对象	面积（平方米）	单价（元/平方米）	评估总额（万元）
3-601 室	145.06	12311	178.5834
地下室	16.32	2500	4.0800
合计			182.6634

估价报告使用有效期自 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日止，估价报告使用者应在估价报告有效期限内使用本估价报告，超过使用期限本估价报告无效。

本估价报告只能用于本估价报告明确的估价目的，评估结果受估价假设和限制条件的限制，如假设和限制条件发生变化，则评估结果需相应调整。如当事人和其他利害关系人对评估结果有异议，可在收到评估报告之日起十日内通过济南市槐荫区人民法院向我公司书面提出。

山东明和房地产评估经纪有限公司

法定代表人：

2020 年 4 月 1 日

