

房地产处置估价报告

估价项目名称：新泰市城区明珠路华府新天地东区 10 号楼 1 单元 2602 室住宅房地产处置价值评估

委 托 方： 新泰市人民法院

估 价 方： 山东安诚信土地房地产资产评估有限公司

估 价 人 员： 李 卫 （注册房地产估价师）

朱 博 （注册房地产估价师）

估价报告作业日期：2022 年 4 月 28 日至 2022 年 5 月 6 日

估价报告编号：鲁安诚信房估字【2022】第 76 号



目 录

致委托方函.....	1
估价师声明.....	2
估价假设与限制条件.....	3
估价结果报告.....	5
估价技术报告.....	9
附件.....	18



致委托方函

新泰市人民法院：

受贵单位委托，我对王丽娟拥有的位于新泰市城区明珠路华府新天地东区 10 号楼 1 单元 2602 室的住宅房地产进行了处置价值的评估。

估价对象：新泰市城区明珠路华府新天地东区 10 号楼 1 单元 2602 室的住宅房地产，共一套住宅房地产，尚未办理不动产证，实际权利人：王丽娟，房屋建筑面积为 106.47 平方米，钢混结构，总层数 26 层，所在层数为第 26 层，建成年代 2018 年；土地用途住宅，使用权类型出让，土地使用年限至 2080 年 06 月 09 日。

估价目的：为新泰市人民法院拟司法拍卖涉及的不动产处置价值提供价值参考依据。

价值时点：2022 年 04 月 28 日

估价结果：经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准的要求，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料基础上，结合估价经验与影响房地产市场价格因素的分析，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，最终确定估价对象于价值时点（2022 年 04 月 28 日）的完整权利下的房地产处置价值为 911,383.00 元（取整），人民币大写：玖拾壹万壹仟叁佰捌拾叁元整（含土地价值）。

（估价报告应用有效期：自估价报告出具之日起壹年内有效。）

山东安诚信土地房地产资产评估有限公司

二零二二年五月六日



估价师声明

我们郑重声明：

一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、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。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘（查勘人员：李卫、朱博），估价人员对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

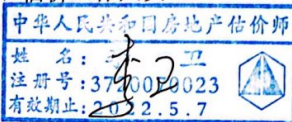
六、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性和合法性负责。因资料失实造成估价结果有误的，我们和我们所在的评估机构不承担相应的责任。

七、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

八、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。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

九、本估价报告由山东安诚信土地房地产资产评估有限公司负责解释。

十、估价工作人员



估价的假设和限制条件

一、估价假设与限制条件：

1、本次评估结果是估价对象在价值时点的公开市场价格。因此须假设估价对象处在公开市场上，具备公开市场条件，即交易双方进行交易的目的在于最大限度的追求经济利益，并掌握必要的市场信息，在较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

2、本次评估为价值时点时的市场价值，并未考虑市场价格波动、税费率的变化、国家经济政策发生变化及其它不可抗力等因素对估价对象价值的影响。

3、本报告仅对估价对象的现值进行评估。未考虑强制变现对估价对象价值所产生的影响。

4、本报告结果仅限于为新泰市人民法院拟司法拍卖涉及的不动产处置价值提供价值参考依据，不作其它用途使用。

5、估价对象法定用途为住宅，实际用途为住宅，本次评估以估价对象保持现状、持续使用为假设前提。

6、本次评估未考虑他项权利对估价结果的影响。

7、本次评估的房产面积和土地面积是以委托方提供的不动产相关资料为准。

8、估价对象占用的土地使用权类型为出让。





二、估价报告使用提示：

1、根据委托方提供资料显示，本次评估设定待估房地产不存在抵押权，亦不存在优先受偿权利，其处置评估价值为房地产的市场价值。

2、超出本报告的使用有效期后，建议使用者委托评估机构重新评估其价值。

三、报告有效期：

本估价报告自报告出具之日起有效期为一年，如果一年内房地产市场有较大波动，评估价格需作相应的调整。



估价结果的报告

一、委托估价方：新泰市人民法院

二、受理估价方：山东安诚信土地房地产资产评估有限公司

地 址：泰安市东岳大街 100 号

法 人 代 表：李 卫

估价资格等级：贰级[证书编号：鲁评 102012]

统一社会信用代码：913709027544777376

三、估价对象分析：

1、估价对象权益状况：

该不动产尚未办理不动产证，根据委托方提供资料，估价对象房地产在价值时点不存在法定受偿权利。

2、估价对象实物状况：估价对象为钢混结构，总层数 26 层，估价对象位于第 26 层，室内水、电设施齐全。估价对象于价值时点实际用途为住宅，估价对象的维护使用状况良好。

3、估价对象区位状况：

估价对象交通便捷度高。平时无交通管制、上班高峰期及周末停车方便度较差。

估价对象外部道路、给水、排水、电力、通信、供热等基础设施完备。生活公共配套设施齐全。区域整体自然环境整洁；环境卫生状况良好，无水、空气、噪声、固体废弃物等污染状况；周边居民素质高，治安状况良好。

综上所述，该区域居住便利，交通发达，是理想的生活区域，随着市政规划的逐步实施以及各种配套的逐步完善，未来该区域发展潜力巨大。





四、估价目的：为新泰市人民法院拟司法拍卖涉及的不动产处置价值提供价值参考依据。

五、价值时点：2022年04月28日（与估价对象实地查勘日期一致）

六、价值内涵：处置价值为估价对象在价值时点的市场价值，即为估价对象具备完全产权，维持现状并正常使用条件下，假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值减去房地产估价师知悉的法定优先受偿款，于价值时点2022年04月28日的房地产市场价值。

七、估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；
- 5、《中华人民共和国合同法》；
- 6、《中华人民共和国资产评估法》；
- 7、委托方提供的房地产权证等产权资料；
- 8、估价人员掌握和搜集的有关资料及现场勘察情况；
- 9、新泰市房地产交易市场价格资料。

八、估价原则：

- 1、独立、客观、公正的工作原则
- 2、遵循合法原则
- 3、遵循最高最佳使用原则
- 4、遵循替代原则
- 5、遵循价值时点原则
- 6、遵循谨慎原则

九、估价方法

房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等，估价人员了解到该房地产周围有一定的类似房地产交易实例可作参考，估价对象所在区域房地产市场发育充分，区域内类似房



地产的交易案例很多，故本次选用比较法做为其中的一种方法。估价对象该区域类似房地产租赁案例很多，属于有经济收益或潜在的经济收益的房地产，可以选用收益法作为其中的一种方法。最后，对两种方法的测算结果在比较、检查、确认、分析的基础上，选取一定的权重综合确定估价结果。

收益法：预计估价对象未来的正常客观净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法：将估价对象与在价值时点的近期有过交易的类似房地产的成交价格做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、不确定性因素分析及风险提示：

1、估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产处置价值可能产生影响，在估价对象实物及区域因素不受意外损害，能正常维护使用，房地产市场没有大的波动的情况下，预计估价报告使用有效期内，房地产处置价值基本保持稳定。

2、估价报告使用者应合理使用评估价值，关注处置房地产时快速变现及费用的影响。

十一、市场变现能力分析：

变现能力是指假定在估价时点实现抵押权时，将抵押房地产转换为现金的可能性。

1、本估价对象为住宅房地产，具有通用性及独立使用性，可分割转让。

2、估价对象属于住宅房地产，配套设施及公用设施齐全，在估价时点变现的能力较强，根据估价对象的实际使用状况及新泰市近期房地产市场状况，估价对象在估价时点的拍卖及变卖时的最可能实现价值与评估的市场价值有一定差异。如通过司法程序处置房地产，涉及到的费用主要有诉讼费、执行费、拍卖费以及产权转移中的契税、增值税、印



花税、交易费等税费，合计金额约为评估价值的 20%。

十二、估价结果：





经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准的要求，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料基础上，结合估价经验与影响房地产市场价格因素的分析，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，最终确定估价对象于价值时点（2022 年 04 月 28 日）的完整权利下的房地产处置价值为 911,383.00 元（取整），人民币大写：玖拾壹万壹仟叁佰捌拾叁元整（此价值包含土地价值）。

十三、估价作业日期：2022 年 4 月 28 日至 2022 年 5 月 6 日

十四、估价报告应用有效期：

本估价报告的应用有效期为自估价报告出具之日起壹年内有效。

十五、估价人员：

估价师姓名	注册证书号	签 字
李 卫	 <p>中华人民共和国房地产估价师 姓名：李 卫 注册号：3720070023 有效期至：2022.5.7</p>	
朱 博	 <p>中华人民共和国房地产估价师 姓名：3720210286 注册号：3720210286 有效期至：2024.7.6</p>	

山东安诚信土地房地产资产评估有限公司





房地产转让估价技术报告

一、个别因素分析：

1、估价对象权益状况：

该不动产尚未办理不动产证，根据委托方提供资料，估价对象房地产在价值时点不存在法定受偿权利。

2、估价对象实物状况：估价对象为钢混结构，总层数 26 层，估价对象位于第 26 层，室内水、电设施齐全。估价对象于价值时点实际用途为住宅，估价对象的维护使用状况良好。

二、区域因素分析

估价对象交通便捷度高。平时无交通管制、上班高峰期及周末停车方便度较差。

估价对象外部道路、给水、排水、电力、通信、供热等基础设施完备。周边生活公共配套设施一应俱全。区域整体自然环境整洁；环境卫生状况良好，无水、空气、噪声、固体废弃物等污染状况；周边居民素质高，治安状况良好。

综上所述，该区域居住便利，交通发达，是理想的生活区域，随着市政规划的逐步实施以及各种配套的逐步完善，未来该区域发展潜力巨大。

三、市场背景分析：

新泰市位于山东省中部，泰沂腹地，北依五岳独尊的泰山，南临孔子故里曲阜，东接山东半岛沿海城市。辖 20 个乡镇办事处、912 个行政村及居委会。近年来第三产业发展迅速，随着新泰市新一轮城市总体规划的实施，新泰市进行了大规模的城市改造，使城市规划、功能布局更加合理，基础设施日臻完善。





四、最高最佳使用分析：

最高最佳使用是估价对象房地产在法律上允许、技术上可行、财务上可能的情况下，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用。估价对象法定用途为住宅，实际用途为住宅，根据估价对象实际使用状况及本次估价目的，我们认为住宅为最高最佳使用用途。

五、估价方法选择：

1、适用的估价方法

房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等，估价对象所在区域房地产市场发育充分，区域内类似房地产的交易案例很多，故本次选用比较法做为其中的一种方法。估价对象该区域类似房地产租赁案例很多，属于有经济收益或潜在的经济收益的房地产，可以选用收益法作为其中的一种方法。最后，对两种方法的测算结果在比较、检查、确认、分析的基础上，选取一定的权重综合确定估价结果。

六、估价测算过程：

（一）用比较法估价的测算过程

1、比较法计算公式为：

估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

根据现场勘察情况及当地市场网上报价，选取三宗同类房地产交易可比实例列表如下：

项 目		委估项目	实例 A	实例 B	实例 C
座落位置		华府新天地	华府新天地	华府新天地	华府新天地
交易时间		2022.5	2022.4	2022.5	2022.5
交易情况		正常	正常	正常	正常
区 域	基础设施情况	好	好	好	好
	离市中心距离	较好	较好	较好	较好





个 别 因 素	离主干道距离	较近	较近	较近	较近
	环境条件	好	好	好	好
	交通状况	好	好	好	好
	建筑形式	单层	单层	单层	单层
	内外装修	无	好	无	一般
	所在楼层	26	26	26	26

2、进行修正

(1)交易情况修正：根据所掌握的资料，可比实例 A、B、C 均为正常交易，所以无需进行交易情况修正。

(2)交易日期修正：A、B、C 三个实例均为近期交易，由于近期以来，新泰市区同类地段同类物业房地产成交价格基本平稳，所以无需进行交易日期修正。

(3)区域情况修正：取估价对象区域情况为 100，将影响区域情况的各因素赋与不同的权重，然后估价对象与交易实例分别比较，逐个打分，汇总之后确定修正系数。

(4)进行个别因素修正：取估价对象个别因素为 100，将影响个别情况的各因素赋与不同的权重，然后估价对象与交易实例分别比较，逐个打分，汇总之后确定修正系数。

比较实例		实例 A	实例 B	实例 C
交易时间		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
区 域 因 素	基础设施情况	100/100	100/100	100/100
	离市中心距离	100/100	100/100	100/100
	离主干道距离	100/100	100/100	100/100
	环境条件	100/100	100/100	100/100



个 别 因 素	交通状况	100/100	100/100	100/100
	建筑形式	100/100	100/100	100/100
	内外装修	100/102	100/100	100/101
	楼层	100/100	100/100	100/100
交易价格 (元/m ²)		8720	8540	8640
修正系数		0.98	1	0.99
修正单价 (元/m ²)		8545.6	8540	8553.6
住宅比准单价 (元/m ²)		8,546.40		

4、比较法评估结果

比较法求取的比准单价为 8,546.40 元/平方米。

(二) 收益法测算

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象客观合理价值的一种估价方法。

根据市场分析预测，估价对象房地产未来经营期内的净收益将按照一定比例递增，所以选择净收益按比例递增，收益年期为有限年的公式。

计算公式： $V=A/(Y-S) \left[1 - \frac{1}{(1+Y)^n} \right]$

其中：V—房地产的收益价格 A—房地产每年净收益

n—为房地产的收益期限 Y—报酬率

S--年收益递增比例

1、年潜在毛收入

1.1、客观租金的确定

我们对该地区与估价对象在同一供求圈内的，类似经营物业房地产单位建筑面积租金水平进行了调查，选取了一定的可比实例，按建筑物实物、权属、区位的不同以及交易日期、交易类型等因素的影响，进行修正，得到估价对象市场客观租金水平为 0.76 元/m²·天。



1.2、租约限制：假设不存在租赁权，故本次评估不考虑租约限制的影响。

1.3、租赁面积的确定：经估价人员调查，估价对象用途为住宅，属于成套房产，其出租面积按证载建筑面积均全部出租，故出租面积比率为100%。

1.4、年潜在毛收入

潜在毛收入是房地产在充分利用、没有空置下所能获得的归因于房地产的总收入。在数值上等于潜在毛租金收入加上其他收入，潜在毛租金收入等于最可能的租金水平与全部可出租面积的乘积，其他收入是租赁保证金或押金的利息等收入。根据估价对象的具体情况我们确定其潜在毛收入主要表现为租金收入，估价对象的其他收入为房地产租金的押金利息收入，根据该区域类似房地产的出租情况，一般收取承租方一至两个月的租金作为押金，租赁期满后无息退还，本次其他收入取一个月的押金利息收入。

年潜在毛收入=日租金收入×365+其他收入（押金或租赁保证金利息收入）

2、年有效毛收入

有效毛收入是从潜在毛收入中扣除空置和收租损失以后得到的归因于房地产的收入。根据对估价对象周围类似物业类型的房地产的租赁市场调查分析，确定出租房地产的租金损失率和空置率为2%。

年有效毛收入=年潜在毛收入×（1-空置及租金损失率）

3、运营费用的确定

运营费是维持房地产正常使用或营业的必要费用，本运营费用是从估价角度出发的，与会计上的成本费用不同，不包含不动产抵押贷款还本付息，会计上的房地产折旧额、房地产改扩建费用和所得税。对于出租类房屋运营费用主要如下：



运营费用合计=管理费+税费+维修费+保险费

3.1 管理费

管理费指对出租房屋进行管理所需费用，主要包括管理人员的工资支付，以及出租过程中的其他不可预见费用，根据对同区域管理费用的调查，一般占租金收入的2%。

3.2 税费：

房屋租赁主要涉及房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加。

3.2.1 房产税

根据根据财税[2008]24号文规定：对个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。可知房产税税率为4%，计算基数为年有效毛收入。

3.2.2 增值税

根据国家税务总局发布的《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》有关规定，本次增值税=有效毛收入÷(1+5%)×5%

3.2.3 城市维护建设税和教育费附加

城建税计增值税的7%，教育费附加计增值税的3%，地方教育费附加计增值税的2%，及水利建设基金计增值税的0.5%总计增值的12.5%

城市维护建设税和教育费附加=增值税*12.5%

3.3 维修费

根据本地区类似房地产维修费的取费标准，本次按房屋重置价的2%计算，房屋重置价格根据对档次相同，规模相近的物业调查，估价对象房屋重置价为1500元/平方米。

3.4 保险费

根据本地区类似房地产保险费的取费标准，保险费按房屋重置价的2%计算。





4、年净收益的确定

年净收益=年有效毛收入-运营费用

5、报酬率的确定

房地产报酬率实质上是房地产投资回报与所投入资本的比率，报酬率可采用累加法确定。报酬率=无风险报酬率+投资风险补偿率+管理负担补偿率+缺乏流动性补偿率-投资带来的优惠率。

无风险报酬率取央行确定的金融机构一年期存款利率 1.5%，在确定无风报酬率的基础上，结合估价对象同类物业的市场平均投资风险水平，综合确定房地产报酬率为 6%。

6、收益年限的确定

估价对象为钢混结构，建成年代 2018 年，该类型房屋自然耐用年限为最高为 60 年，房屋的剩余自然寿命为 56 年，土地剩余年限为 58 年，本次评估以 56 年作为收益年限。

7、确定年租金增长率

委托估价对象房地产收益主要为租金收益，估价对象区域位置较好，随着周边房地产市场的不断发展，根据周边同类物业近三年租金变化情况，确定估价对象年租金增长率为 5%。

8、具体计算过程见下表

收益法计算过程					
序号	项目	公式	费率	单位	取值或计算结果
0	房屋建筑面积			m ²	1
1	年潜在毛收入	日单位租金*建筑面积*365		元/年	277.74
1.1	日单位租金			元/天·m ²	0.76
1.2	押金或保证金利息收入	日单位租金*30*建筑面积*1.5%		元/年·m ²	0.342
2	年有效毛收入	年潜在毛收入*(1-空置及租金损失率)		元/年·m ²	272.19
2.1	空置及租金损失率				2%
3	运营费用	管理费+税费+维修费+保险			64.02





		费			
3.1	管理费	年有效毛收入*费率	2%	元/年·m ²	5.44
3.2	税费	年有效毛收入*费率		元/年·m ²	25.58
3.2.1	房产税	年有效毛收入*费率	12%	元/年·m ²	10.89
3.2.2	增值税	年有效毛收入/(1+费率)* 费率	5%	元/年·m ²	13
3.2.3	城建费及教育费附加	增值税*费率	12.5%	元/年·m ²	1.69
3.3	修缮费	重置价*费率	2%	元/年·m ²	30
3.4	保险费	重置价*费率	0.20%	元/年·m ²	3.00
3.5	重置价			元/m ²	1500
4	净收益	年有效毛收入-运营费用		元/年·m ²	208.17
5	报酬率				6%
6	收益年限				56
7	递增比率				5%
8	收益价格(递增)	$V=A/(Y-S)$ 【 $1-[(1+S)/(1+Y)]^n$ 】		元/m ²	8,573.93

收益法求取的收益单价为 8,573.93 元/平方米。

(三) 估价对象价值的确定:

采用两种不同途径进行估价得到的不同结果均具有一定的意义和客观依据,两个估价结果差异不大,经综合考虑,取加权算术平均法测算结果作为本次估价的结果,比较法取 0.5,收益法取 0.5。

单价、权重	市场法单价	权重	收益法单价	权重
	8,546.40	50%	8,573.93	50%
评估单价	8560			
面积	106.47			
评估金额	911,383.20			
取整(元)	911,383.00			

七、估价结果

经过实地查看和市场调查,遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准的要求,根





据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料基础上，结合估价经验与影响房地产市场价格因素的分析，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，最终确定估价对象于价值时点（2022年04月28日）的完整权利下的房地产处置价值为911,383.00元（取整），人民币大写：玖拾壹万壹仟叁佰捌拾叁元整（含土地价值）。

项目及结果	估价对象	估价对象
1、假定未设立法定优先受偿权下的价值(元)		911,383.00
2、估价师知悉的法定优先受偿款(元)		0
2.1、已抵押担保的债权数额(元)		0
2.2、拖欠的建设工程价款(元)		0
2.3、其他法定优先受偿款		0
3、处置价值	单价(元/m ²)	8,560.00
	价值(元)	911,383.00



附 件

- 1、委托书复印件；
- 2、估价对象实景图；
- 3、房地产估价机构营业执照复印件；
- 4、房地产估价机构资格证书复印件；
- 5、房地产估价师资格证书复印件。



新泰市人民法院

委托书

(2022)鲁0982执1568号

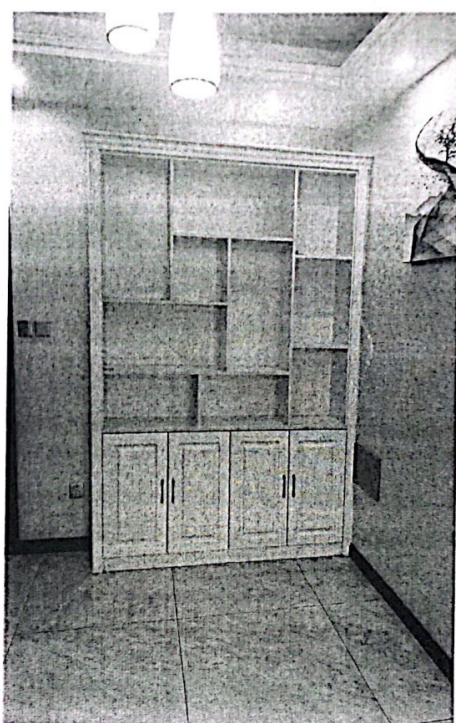
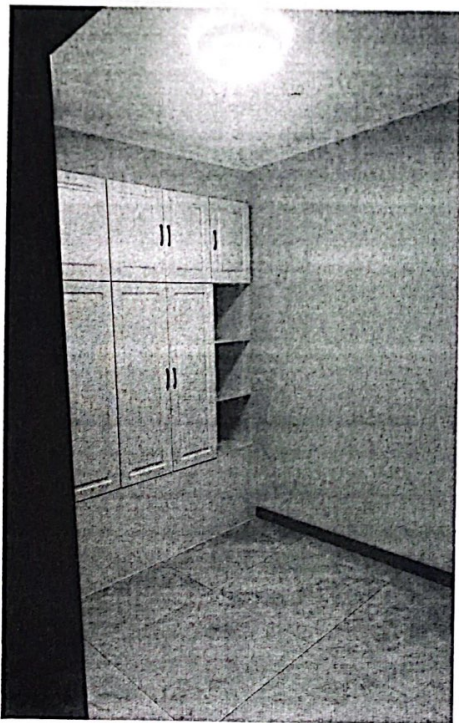
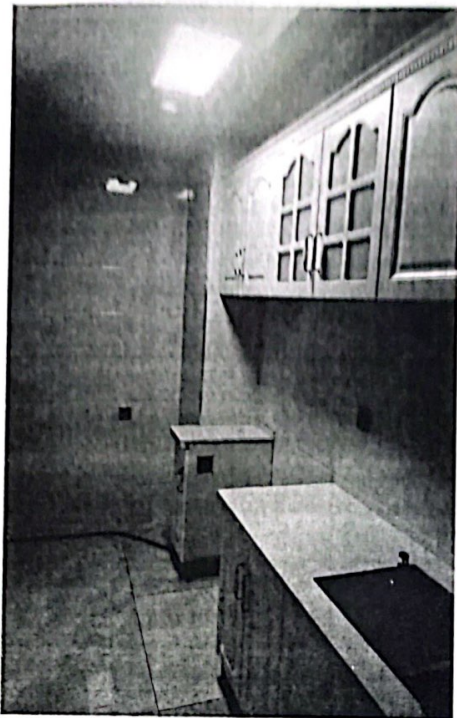
山东安诚信土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行山东新泰农村商业银行股份有限公司与被执行人王丽娟、泰安泰山永和房地产开发有限公司金融借款合同纠纷一案中，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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起二十日内出具评估报告。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，每次不超过十日。

需评估的财产如下：被执行人王丽娟所有的位于新泰市城区明珠路华府新天地东区10号楼1单元2602室楼房一套，（不动产权证号：HFXTD-10-1-2602）。

二〇二二年四月二十八日







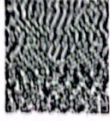
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913709027544777376

扫描二维码
一、登录全国企业信用信息公示系统
二、输入统一社会信用代码
三、输入企业名称
四、输入经营范围
五、输入注册号



名称 山东安诚信土地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)
法定代表人 李卫

注册资本 叁佰伍拾万元整

成立日期 2003年07月03日

营业期限 2003年07月03日至 年 月 日

经营范围 资产评估、价格评估及当事人委托的涉诉讼财物价格评估、房地产评估、基准地价评估、宗地地价评估、土地登记代理、房地产权中介、工商税务登记代理、会计咨询、工程造价咨询。
(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 泰安市东岳大街100号奥莱新天地商务楼A座1407-1室



登记机关



中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：
山东安诚信土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

李卫

住所：

泰安市东岳大街100号奥来新天第A座1407号

统一社会信用代码：

913709027544777376

备案等级：

贰级

证书编号：

鲁评102012

有效期：

2021年09月17日至2024年09月16日

发证机关(公章)

二〇二一年九月十七日



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. 00176292



姓名 / Full name

李俊
性别 / Sex

男
身份证件号码 / ID No.

370902197008060951
注册号 / Registration No.

3720070023
执业机构 / Employer

山东安诚信土地房地产资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry

2022-6-7
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. 00250704



姓名 / Full name

朱博
性别 / Sex

男
身份证件号码 / ID No.

370911198701207812
注册号 / Registration No.

3720210286
执业机构 / Employer

山东安诚信土地房地产资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry

2024-7-6
持证人签名 / Bearer's signature



扫描全能王 创建