

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：孙贤位于海阳市公园一号 10 号楼 2 单元 101、
11 号楼 109 两套住宅房地产价格评估

估价委托人：河北省保定高新技术产业开发区人民法院

房地产估价机构：山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：王艳红 注册号：3720180065

宋叶余 注册号：3720080130

报告出具日期：2022 年 8 月 29 日

编 号：天陆新烟 C 咨字[2022]043 号

致 估价委托人 函

河北省保定高新技术产业开发区人民法院：

受贵院委托，山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司对孙贤位于海阳市公园一号10号楼2单元101、11号楼109两套住宅房地产进行估价。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：根据贵院提供的资料及现场勘查，估价对象状况详见下表：

坐落	产权证号	权利人/网签合同备案人	建筑面积 (平方米)	房屋 用途	所在层数 /总层数	结构	备注
公园一号10号楼2单元101	鲁(2021)海阳市不动产权第0009735号	海阳市嘉禾置业有限公司/孙贤	74.46	住宅	1/9	钢混	无抵押、无预告、有查封
公园一号11号楼109	鲁(2021)海阳市不动产权第0009740号	海阳市嘉禾置业有限公司/孙贤	74.30	住宅	1/8	钢混	无抵押、无预告、有查封

价值时点：依据现场勘查时间确定为2022年8月18日。

价值类型：根据估价目的本次评估价值类型为房地产市场价格。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，对估价对象采用比较法进行评估。

估价结果：估价人员通过实地勘查，查阅分析有关资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，在综合分析影响房地产价格因素的基础上，评估结果为：

孙贤位于海阳市公园一号10号楼2单元101、11号楼109两套住宅房地产在价值时点2022年8月18日的市场价格为人民币107.45万元，大写人民币壹佰零柒万肆仟伍佰元整。

其中：海阳市公园一号10号楼2单元101住宅的市场价格为53.78万元，单价7223元/平方米；海阳市公园一号11号楼109住宅的市场价格为53.67万元，单价7223元/平方米。

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，以免使用不当，造成损失。

山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二二年八月二十九日