

## 致估价委托人函

济南市莱芜区人民法院:

受贵院的委托,我们依据《房地产估价规范》确定的估价原则,对委托评估的涉案房地产(即本报告所述估价对象)进行了实地查勘和评估测算,评估工作已完成,现将报告主要内容说明如下:

**估价对象**: 依据不动产登记查询反馈单(证件号码: 370919196309283214)估价对象详细信息详见下表,所有权人:张友强。

房地产权登记信息	设计用途	结构	建筑年份	房号	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )
莱房权证莱城区 字第 0163730 号	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 406	4/6	122.88
	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 C18	-1	13.48
莱房权证莱城区 字第 0164260 号	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 504	5/6	124.24
	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 C02	-1	12.93
莱房权证莱城区 字第 0164257 号	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 506	5/6	122.88
	商业服务	钢筋混凝土 土框架	2010	3幢东一单 元 C10	-1	15.02

**估价目的**: 为司法机关确定涉案房地产的市场价值提供参考依据。

**价值时点**: 2021年10月14日,为估价师现场勘验时间。

**价值类型**: 市场价值,是估价对象经适当营销后,由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方,以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

**估价方法**: 比较法、收益法。

**估价结果**:

序号	房号	用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估总价(元)
1	406	商业服务	122.88	6981	857825
2	C18	商业服务	13.48	2609	35169
3	504	商业服务	124.24	6981	867319
4	C02	商业服务	12.93	2609	33734
5	506	商业服务	122.88	6981	857825
6	C10	商业服务	15.02	2609	39187

合计	2691059 元（人民币大写：贰佰陆拾玖万壹仟零伍拾玖元整）
----	---------------------------------

**估价报告应用的有效期：**本报告自出具日期 2021 年 10 月 18 日起有效期为一年。

以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》及《房地产估价技术报告》。

此函

山东舜华房地产评估造价咨询有限公司

法定代表人：展焕强

二〇二一年十月十八日

