

房地产估价报告

估价项目名称：巨野县青年路 2353 号 20 幢 20-15B 房屋所有权人

国良 单青霞的房地产市场价格价值评估

委托方：山东产权交易中心有限公司

估价方：山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

估价人员：李善玉、付兴翠

估价作业日期：2018 年 8 月 27 日—2018 年 8 月 28 日

估价报告编号：鲁广泰评【2018】字第 HZ97 号



致委托方函

山东产权交易中心有限公司：

受贵单位的委托，我公司估价人员对巨野县青年路 2353 号 20 幢 20-15B 房屋所有权人张国良 单青霞的房地产进行了估价，为委托方了解房地产市场价值提供参考依据而评估房地产公开市场价值。

估价对象建筑面积 1476.79 平方米，所有权人张国良 单青霞，设计用途为商业，建成于 2011 年，混合结构，房屋总层数为 5 层，所在层为 1-5 层，房权证号为巨房权证巨野县字第 0008674 号、巨房权证巨野县字第 0008675 号（以上信息根据房屋查档证明及现场勘察获得）。

估价人员李善玉、付兴翠根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验和对影响房地产价值因素的分析，确定估价对象在估价时点 2018 年 8 月 27 日的估价结果为（币种：人民币）：
市场价值：

单价：4605（元/平方米）

总价：680.06 万元， 大写金额为：陆佰捌拾万零陆佰元整。

以上内容摘自本报告，若需了解详情，请阅读报告书全文。

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：李文伟

二〇一八年八月二十八日



估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、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，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、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。
- 5、估价人员对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，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。
- 6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、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，也不得发表于任何公开媒体上。
- 8、本估价报告由山东广泰土地房地产评估测绘有限公司负责解释。委托方如对本估价报告结果有异议，可在接到本估价报告后十日内向我评估所提出复估。

9、参与本次估价的工作人员

李善玉



付兴翠



无其他参加估价人员。



估价结果报告

一、委托方

姓名：山东产权交易中心有限公司

二、估价方

山东广泰土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：李文伟

资质等级：壹级

资质证书编号：建房估证字[2013]017号

资质证书有效期：2016年1月20日至2019年1月19日

地址：山东省菏泽市长江路山海天泰商务中心（市房管局）6楼
617、619室。

联系电话：0530-5576186

三、估价对象

1、实物状况：

座落	巨野县青年路 2353 号 20 幢 20-15B		
建筑面积	1476.79 平方米	建成年代	2011 年
设计用途	商业	实际用途	商业
结构	混合结构	总层数	5 层
所在楼层	1-5 层	朝向	非正向
户型	五层多室	设备设施	水、电
商业成新状况	九五成新		
内部装修情况	简装		

2、权益状况

房屋所有权证号	巨房权证巨野县字第 0008674 号、巨房权证巨野县字第 0008675 号	私有房产
所有权人	张国良 单青霞	共同共有

3、区域状况：

位置状况	位于巨野县青年路 2353 号 20 幢 20-15B。
交通状况	门口有多路公交车经过，通达性和可及性高，交通十分便利。
环境状况	位于巨野县青年路 2353 号 20 幢 20-15B，空气质量一般，环境较好，商业气息浓厚。

