



# 关于莱芜市高新区凤凰南路4号12幢东2单元1801室住宅房地产市场价格价值评估报告

## [报告摘要]

本报告评估的是位于莱芜市高新区凤凰南路4号12幢东2单元1801室住宅房地产市场价格价值，委托方提供了技术鉴定委托书（2018）鲁1203技119号、房屋所有权证书及土地使用权证书复印件，房屋所有权人：祁相振，住宅建筑面积：266.49平方米，土地使用权面积：112.12平方米。山东大地房地产土地估价有限公司成立评估工作组，对待估房地产进行了实地查勘和资料收集，根据委托方的要求，结合估价对象的实际情况，我们采用比较法、收益法分别对估价对象进行了审慎的评估测算，最终得出估价对象在价值时点2018年08月01日的房地产市场价格价值为：149.50万元，人民币大写：壹佰肆拾玖万伍仟元整，住宅单价5610元/平方米。

山东大地房地产土地估价有限公司



莱芜市钢城区人民法院技术室:

接受贵院的委托,山东大地房地产土地估价有限公司委派专业人员于2018年08月01日对委估对象进行了价值评估,估价内容如下:

估价目的:为报告使用方确定房地产市场价格提供参考依据。

估价对象:莱芜市高新区凤凰南路4号12幢东2单元1801室住宅及所占用的土地使用权,基本状况如下:

房屋产权状况							
房屋所有权证号	莱房权证高新区字第0177999号						
房屋所有权人	祁相振			共有情况	与周燕共同共有		
房屋坐落	高新区凤凰南路4号12幢东2单元1801						
登记时间	2016-01-29	建成年限	2013年	结构	钢混		
房屋状况	总层数	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	规划用途	房屋性质
	19	18	266.49	219.86	46.63	成套住宅	/
合计			266.49	219.86	46.63	—	

土地使用状况					
土地使用证号	莱芜市国用(2016)第1007810002号				
土地使用权人	祁相振				
座落	高新区凤凰南路4号12幢				
地号	图号	地类(用途)	使用权类型	取得价格	终止日期
/	/	城镇住宅用地	出让	/	2079年11月22日
使用权面积(m <sup>2</sup> )	112.12		其中	独用面积(m <sup>2</sup> )	/
				分摊面积(m <sup>2</sup> )	112.12

价值时点:2018年08月01日

价值类型:本次估价采用市场价值,即估价对象在价值时