

房地产评估报告书

Real Estate Appraisal Statement



博莱仕

BALANCE

| 房 | 地 | 产 | 评 | 估 |

REAL ESTATE APPRAISAL

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

Shandong Porish Land Real Estate Appraisal Limited Company

拟拍卖房地产询价报告书

鲁博咨字[2018]第 001 号

山东产权交易中心有限公司：

山东博莱仕土地房地产评估有限公司接受贵公司的委托，依据有关法律、法规和部门规章以及《房地产估价规范》等技术规程。坚持独立、客观、公正的原则，采用比较法和收益法，按照必要的评估程序，对庞忠伦名下位于聊城市湖西办事处湖西路路东世博园小区 3 号楼 5 层 3 单元 351 室房产于 2018 年 6 月 1 日的市场价值进行了评估。现将评估情况汇报如下。

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、委托方：山东博莱仕土地房地产评估有限公司

三、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

四、价值时点：2018 年 6 月 1 日

五、询价依据：

- 1、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；
- 3、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 4、委托方提供的资料（房屋所有权证复印件）；
- 5、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料。

六、询价对象及概况：

询价房地产位于聊城市湖西办事处湖西路路东世博园小区 3 号楼

5层3单元351室，房屋所有权证号：聊房权证湖字第0115007781号；房地产所有权人：庞忠伦；房屋建筑面积：148 m²。其中主房建筑面积为129.18 m²，附房建筑面积为18.82 m²；用途：住宅；结构：混合；房屋总层数：6层，所在层数：主房5层，附房1层；建成年份：2002年；共有情况：无。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：主房及附房平均单价：7126元/m²

总价：105.5万元（人民币大写：壹佰零伍万伍仟元整）

九、报告有效期：报告有效期为12个月，自2018年6月1日起至2019年5月31日止。

本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2018年6月1日







