**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn0824-4号**

1. **询价委托人：**山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）
2. **询价目的：**为网络司法拍卖提供价值参考
3. **询价对象：**

|  |  |
| --- | --- |
| 位置状况 | 济宁市任城区南池水景园小区A区06号楼02单元18层1801号住宅 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积147.33平方米，询价对象总层数为22层，所在层为18层；建筑结构为钢混；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，部分贴墙纸，地面铺地板砖，外窗为塑钢窗，入户门为防盗门，内门为木门;至估价期日，维护及保养状况较好。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋买受人为冯海宁，规划用途为住宅，《济宁市商品房买卖合同》编号为20121111075，储藏室编号为2-2-03。 |

1. **价值时点：**2018年8月23日（完成询价对象现场查勘之日）
2. **价值类型：**市场价值

**六、 询价依据:**

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

2、《中华人民共和国土地管理法》；

3、《中华人民共和国物权法》；

4、《中华人民共和国城乡规划法》；

5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

6、估价人员实地查勘所搜集的资料；

7、询价委托人提供的相关资料及数据。

**七、估价方法：**比较法、收益法

**八、询价结果：**详见下表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 用途 | 询价面积（㎡） |  单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 住宅 | 147.33 | 8756 | 1290021 |
| 合计 | **大写人民币： 壹佰贰拾玖万零贰拾壹元整** |

 **九、询价报告有效期：**2018年8月24日-2019年8月23日

**十：特别提示：**

**1、本询价结果仅限委托人对询价对象进行网络拍卖提供市场价值参考;**

**2、本估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;**

**3、委托人未提供储藏室面积，储藏室价值不再单独计算，本次估价结果包含储藏室价值。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

 二〇一八年八月二十四日