**房**

**地**

**产**

**询**

**价**

**报**

**告**

房地产询价报告

(鲁)贵房询（2018）(询)济宁字第063号

一、询价委托方：山东产权交易中心有限公司

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考。

三、价值时点：2018年07月12日，以估价人员实地查勘之日确定。

四、估价依据：

（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）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

（4）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

（5）询价委托人提供的房产相关材料

（6）估价人员现场勘查及所搜集掌握的估价所需资料。

五、询价对象概况：

|  |  |
| --- | --- |
| 位置状况 | 济宁市任城区济阳辖区新兴小区1号楼东四单元六层西户 |
| 实体状况 | 询价对象建筑面积90.48㎡，设计用途为住宅，房屋结构为混合，普通防盗入户门，外墙刷防水乳胶漆，由于申请人及被申请人均未到场，未能进行入户调查，故不再详细描述室内状况。附记架空层一间，面积为13.50平方米，土地情况未记载。 |
| 权属状况 | 依据房产相关材料：产权证号：济字第029132号，房屋所有权人：张连娥，产别：私有房产。 |

六、价值类型：公开市场价值。

七、估价方法：比较法和收益法。

八、估价结果：

建筑面积单价：7650元/㎡

房地产总价：692172元

大写金额（人民币）：陆拾玖万贰仟壹佰柒拾贰元整。（含架空层价值）

九、报告有效期：本询价报告在市场无明显价格波动条件下，有效期自报告出具日期一年内使用有效。

本询价结果为网络司法拍卖提供价值参考，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交是否由双方协商确定。

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

二〇一八年七月十二日