**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn0824-32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 | 西安市雁塔区雁翔路99号康桥边的院子第1幢楼三单元30402号 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积135.17平方米；总层数为15层，询价对象所在层为4层；建筑结构为钢混；外墙刷真石漆，入户门为防盗门。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有人为屈小荣，取得方式为法院判决，规划用途为住宅，《不动产权证书》证号为1175104011-11-1-1-30402～2，不动产单元号为610113008003GB00029F00010130。 |

1. **价值时点：**2018年8月22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、注册房地产估价师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 | 规划用途 | 询价面积（㎡） |  单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 住宅 | 135.17 | 14058 | 1900220 |
| 合计 | **大写人民币：壹佰玖拾万零贰佰贰拾元整** |

 **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、根据委托人提供的《西安市房屋登记薄》记载，第一幢楼房屋总层数为24层，经实地查勘，询价对象位于第1幢楼三单元，总层数为15层，本次询价以实地查勘为准。**

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