**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn1022-2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 | 济宁市阜桥辖区太白小区6号楼1-2层房产 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积为1191.00平方米；询价对象总层数为2层，所在层为1-2层；建筑结构为混合；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺木地板，部分铺瓷砖;至估价期日，维护及保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有权人为李秀森，设计用途为商服，产别为私有房产，《房屋所有权证》证号为房权证济字第013724-01号。  |

1. **价值时点：**2018年10月19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和数据。

**七、估价方法：**比较法

**八、询价结果：**详见下表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **设计用途** | **询价面积（㎡）** |  **单价（元/㎡）** | **询价结果（元）** |
| 房产 | 商服 | 1191.00 | 11500 | 13696500 |
| 合计 | **大写人民币：壹仟叁佰陆拾玖万陆仟伍佰元整** |

 **九、询价报告有效期：**2018年10月22日-2019年10月21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。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

 二〇一八年十月二十二日