

拟拍卖房地产询价报告书

烟阳评字（2018）第 X005 号

一、委托方：烟台海洋产权交易中心

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据。

三、价值时点：2018 年 10 月 25 日，以估价人员现场勘查之日确定。

四、询价依据：

1、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、其他与评估相关的法律、法规和规章制度等；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3、委托人提供的询价对象房地产相关资料（《房屋所有权证》复印件）；

4、委托人提供的询价对象房地产相关资料（《国有土地使用证》复印件）；

5、评估人员通过现场查勘及市场调查获取的资料。

五、询价对象：

1、位置：询价对象位于莱山区银海路 566 号 1 号楼 1201 号。

2、实物状况：询价对象位于莱山区银海路 566 号 1 号楼 1201 号，建筑物建成于 2007 年，框架结构，外墙贴饰面砖上部刷涂料，安装不锈钢玻璃单元门，大堂吊顶、地面铺瓷砖、墙面贴瓷砖，走廊地面铺地砖、墙面刷涂料、吊顶，安装烟感、喷淋设施。建筑物总层数为 33 层，安装 4 部电梯，每层 11 户，询价对象位于 12 层 1201 号，朝向北向，入户安装防盗门。水、电、暖、燃气配套到户。

3、权利状况：询价对象房屋所有权证号：烟房权证莱字第 013094 号，房屋所有权人：赵鹏，产别：私产，房屋坐落：莱山区银海路 566 号 1 号楼 1201 号，结构：框架，设计用途：住宅，总层数：33，所在层数：12，建筑面积：67.25 平方米。土地使用证号：烟国用（2011）第 30001 号，土地使用权人：赵鹏，坐落：莱山区银海路 566 号 1#-1201 号，地类（用途）：住宅，使用权类型：出让，终止日期：2075 年 12 月 29 日，共用使用权面积：128616.47 m²。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：比较法

八、询价结果：莱山区银海路 566 号 1 号楼 1201 号房地产在 2018 年 10 月 25 日的单价为 15,353.00 元/m²，市场价值为 103.25 万元，人民币大写：壹佰零叁万贰仟伍佰元整。

九、报告有效期：有效期为 6 个月，自价值时点起开始计算。

十、重要说明：

1、本次询价结果是在询价对象具有合法产权，不存在权利瑕疵前提条件下的价值。

2、本次询价结果为询价对象的现状市场价值。

3、本次询价结果仅为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不代表询价对象最终能实现的成交价格。

4、本次勘察未入户，本次评估价值不包含室内装修价值。

十一、附件：

1、《房屋所有权证》复印件

2、《国有土地使用证》复印件；

3、询价对象现场照片；

4、估价机构营业执照、估价资质证书、房地产估价师注册证书复印件。

烟台市阳光房地产评估有限公司

二〇一八年十月二十九日

估价对象照片



