**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn1025-4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 | 梁山县城水泊南路80号3-5-202室 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积85.61平方米，储藏室7.70㎡，总层数为3层，询价对象所在层为2层；建筑结构为混合；外墙刷防水涂料，外置防盗门;水、电等设施齐全；至估价期日，维修保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有权人为孙五妮、徐龙雨;用途为住宅；不动产权证明号为030348。 |

1. **价值时点：**2018年10月24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 | 85.61 | 4850 | | 415209 |
| 储藏室 | 7.70 | 1050 | | 8085 |
| 合计 | **大写人民币：**肆拾贰万叁仟贰佰玖拾肆元整 | | | 423294 | |

**九、询价报告有效期：**2018年10月25日-2019年10月24日

**十：特别提示：**

**1、本询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整；**

**2、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;**

**3、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

二〇一八年十月二十五日