**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn1127-3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 | 微山县鹿鸣新城9号楼1单元1301号 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积为139.12平方米；询价对象总层数为19层，所在层为13层；建筑结构为钢筋混凝土结构；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖，外窗为塑钢窗，入户门为防盗门;至估价期日，维护及保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋权利人为卜祥犇，用途为成套住宅,不动产权证号（证明）为000163。 |

1. **价值时点：**2018年11月16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、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 | 成套住宅 | 139.12 | 4625 | 643430 |
| 合计 | **大写人民币：陆拾肆万叁仟肆佰叁拾元整** |

 **九、询价报告有效期：**2018年11月27日-2019年11月26日

**十：特别提示：**

**1、本询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；**

**2、询价委托方未提供的房屋产权证书，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。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

 二〇一八年十一月二十七日