**房**

**地**

**产**

**询**

**价**

**报**

**告**

房地产询价报告

(鲁)贵房询（2018）(询)济宁字第059号

一、委托估价方：山东产权交易中心有限公司

二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考。

三、价值时点：2018年06月21日，以估价人员实地查勘之日确定。

四、估价依据：

（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）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

（4）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

（5）询价委托人提供的房产相关材料

（6）估价人员现场勘查及所搜集掌握的询价所需资料。

五、询价对象概况：

|  |  |
| --- | --- |
| 位置状况 | 微山县商业街南首西侧 |
| 实体状况 | 询价对象为一幢混合结构商业楼，总层数4层，所在层1-4层，总建筑面积1067.44㎡，土地面积363.12㎡，地类（用途）为商住，房屋外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面部分铺地板砖，部分铺木地板，塑钢窗，实际用途为部分办公，部分闲置，水、电、卫等设施齐全，维护、使用、保养状况一般。 |
| 权属状况 | 依据房地产相关材料：房屋所有权证号：微山县房权证县城011646号，土地使用权证号：微国用2006字第082600000792号，权利人：朱恒金 |

六、价值类型：公开市场价值。

七、估价方法：比较法和收益法。

八、估价结果：

建筑面积单价：12030元/㎡

房地产总价：1284.13万元(包含363.12㎡土地使用权价值)

大写金额（人民币）：壹仟贰佰捌拾肆万壹仟叁佰元整。

九、报告有效期：本评估报告在市场无明显价格波动条件下，有效期自报告出具日期半年内使用有效。

本询价结果为为网络司法拍卖提供价值参考，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交是否由双方协商确定。

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

二〇一八年六月二十五日