**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn1008-1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 | 邹城市凫山街道办事处田庄路24号（田庄社区兴华街北头路西）房产 |
| 实体状况 | 询价对象房屋总建筑面积为223.01平方米；第1幢号为1-2层，东配房和南配房为1层；门廊为1层，外墙为水泥墙面，铝合金窗;建筑结构为砖混；至估价期日，维护及保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有人为周长俊，用途为住宅。  |

1. **价值时点：**2018年9月28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、成本法

**八、询价结果：**详见下表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **幢号** | **用途** | **询价面积（㎡）** |  **单价（元/㎡）** | **询价结果（元）** |
| 1 | 住宅 | 190.30 | 2850 | 542355 |
| 2 | 东配房 | 11.32 | 500 | 5660 |
| 3 | 门廊 | 10.73 | 325 | 3487 |
| 4 | 南配房 | 10.66 | 500 | 5330 |
| 合计 | **大写人民币： 伍拾伍万陆仟捌佰叁拾贰元整** | **556832** |

 **九、询价报告有效期：**2018年10月8日-2019年10月7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。**

**3、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；**

**4、庭院和室外楼梯价值已分摊到相应的房产价值中，，本次不再单独核算。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

 二〇一八年十月八日