**房地产询价报告**

**项目名称：**邹城市崇义路5477号华茂万商城0014幢0单元110号商业服务房地产市场价值评估

**询价委托方：**山东产权交易中心有限公司

**房地产估价机构：**山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

**注册房地产估价师：**董月华（1120040185）王坤英（1120140053）

**报告出具日期：**2019年1月23日

**报告编号：**鲁贵房询（2019）（询）济宁字第09号

房地产询价报告

(鲁)贵房询（2019）(询)济宁字第09号

一、询价委托方：山东产权交易中心有限公司

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考。

三、价值时点：2019年1月18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估价所需资料。

五、询价对象概况：

|  |  |
| --- | --- |
| 区位状况 | 坐落：邹城市崇义路5477号华茂万商城0014幢0单元110号。 |
| 实体状况 | 询价对象建筑面积36.33㎡。总层数2层，所在层1层，混合结构。规划用途为商业服务。入户门为双开玻璃门，外墙贴复合幕墙，毛坯未装修，水、电等设施齐全。 |
| 权属状况 | 依据询价委托函及预告登记信息等相关材料：不动产单元号：370883001016GB00005F00050025；不动产坐落：邹城市崇义路5477号华茂万商城0014幢0单元110号；权利人：郝同廷；规划用途：商业服务；所在层为1层；建筑面积：36.33平方米。从委托方处知悉估价对象暂未取得权属证书，估价对象权利人与建筑面积以询价委托人提供的预告登记信息为准。 |

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：6890元/㎡

 房地产总价：250314元

大写金额（人民币）：贰拾伍万零叁佰壹拾肆元整。

九、报告有效期：本询价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一年内使用有效。即：2019年1月23日至2020年1月22日。

本询价结果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

 二〇一九年一月二十三日