**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn1105-6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 | 薛城区黄河路国税局宿舍黄河二巷19号 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积60.37平方米，储藏室1间，房屋总层数为4层，询价对象所在层数为3层；建筑结构为混合；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，入户门为防盗门，内门为成套木门，地面铺地板砖，塑钢窗;至估价期日，维护及保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有权人为王磊、胡娟，共有情况为共同共有，规划用途为住宅，《房屋所有权证》证号为枣房权证薛城字第391708号， |

1. **价值时点：**2018年11月1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《房屋所有权证》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 | 规划用途 | 询价面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 住宅 | 60.37 | 4163 | 251320 |
| 合计 | **大写人民币： 贰拾伍万壹仟叁佰贰拾元整** | | | |

**九、询价报告有效期：**2018年11月5日-2019年11月4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；**

**3、委托人未提供储藏室面积，储藏室价值不再单独计算，本次估价结果包含储藏室价值。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十一月五日