**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2019]jn0123-2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 | 鱼台J区（湖陵二路西、南环路北）011片区翰林家苑6#楼1-2层1-108号、1-207号 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积185.55平方米，总层数为5层，询价对象所在层为1-2层；建成于2012年；结构为混合；外置卷帘防盗门,外墙刷防水涂料;水、电等设施齐全；至估价期日，维修保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有权人为郭玉华、张月侠;规划用途为商业；房屋所有权证号为鱼房权证鱼台字第201300192号。 |

1. **价值时点：**2019年1月23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：**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 | 商业 | 185.55 | 5620 | 1042791 |
| 合计 | **大写人民币：**壹佰零肆万贰仟柒佰玖拾壹元整 |

 **九、询价报告有效期：**2019年1月23日-2020年1月22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。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

 二〇一九年一月二十三日