**拟拍卖房地产询价报告书**

委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

询价报告出具单位：山东众合土地房地产评估有限公司

**拟拍卖房地产询价报告书**

询报字【2018】第（012）号

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、询价时点：2018年7月25日

四、询价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》;

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、委托方提供的资料（青岛市不动产登记信息）；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于黄岛区世纪大道路1267号2栋1单元602。

房屋所有权证号：鲁（2016）青岛市黄岛区不动产权第0028960号，权利人：崔焕森；房屋坐落：黄岛区世纪大道路1267号2栋1单元602；幢号：1267号2栋1单元，部位：602，建筑面积：120.71平方米，房屋结构：混合，房屋类型：成套住宅；房屋总层数：7层，所在层数：6层，房屋所有权取得方式：其他，竣工日期：2004年6月30日。（备注：原坐落：胶南市世纪家园23号楼东六单元611.原房产证号：房权证私字第63332.原发证日期2008年6月12日。车库19.86平方米。）

地号：8411805890079000；使用期限：2003年9月29日至2053年9月28日；使用权来源：出让；批准用途：商业住宅；共用面积：18170.00平方米。

权益状况：抵押1笔/查封1笔。

六、估价方法：比较法、收益法

七、询价结果：估价对象总价值136.82 万元(人民币大写：壹佰叁拾陆万捌仟贰佰圆整) ，其中询价对象602价值126.82万元，车库价值10万元。

八、报告有效期：询价有效期为12个月，自2018年7月27日起至2019年7月26日止。

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。

山东众合土地房地产评估有限公司

2018年7月27日

估价对象照片















