**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn0912-10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 | 邹城市普阳山路997号金山新苑0009幢3单元03-1102号 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积94.29平方米，房屋总层数18层，询价对象所在层11层；建筑结构为钢混；房屋为毛坯房、水泥地面、塑钢窗、入户门为防盗门；外墙刷防水涂料; 水、电等设施齐全。至估价期日，维护及保养状况较好。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有人实际为南通海洲建设集团有限公司，登记在邹城市胜旺房地产开发有限公司，房屋用途为成套住宅。 |

1. **价值时点：**2018年9月6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 | 用途 | 询价面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 成套住宅 | 94.29 | 6236 | 587992 |
| 合计 | **大写人民币：伍拾捌万柒仟玖佰玖拾贰元整** | | | |

**九、询价报告有效期：**2018年9月12日-2019年9月11日

**十：特别提示：**

**1、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。**

**2、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;**

**3、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

二〇一八年九月十二日