

拟拍卖房地产询价报告书

烟阳评字（2018）第 X008 号

一、委托方：烟台海洋产权交易中心

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据。

三、价值时点：2018 年 12 月 6 日，以估价人员现场勘查之日确定。

四、询价依据：

1、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、其他与评估相关的法律、法规和规章制度等；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3、委托人提供的询价对象房地产相关资料（《房屋所有权证》复印件）；

4、评估人员通过现场查勘及市场调查获取的资料。

五、询价对象：

1、位置：询价对象位于烟台市开发区泰山路 18 号临海君天下 1 号楼 1 单元 502 号。

2、实物状况：询价对象位于烟台市开发区泰山路 18 号临海君天下 1 号楼 1 单元 502 号，建筑物建成于 2008 年，钢混结构。建筑物外墙喷真石漆，安装合金玻璃单元门；大堂吊顶，地面铺瓷砖，墙面刷乳胶漆，部分贴瓷砖；走廊墙地面粘贴瓷砖；楼梯理石阶面。建筑物总层数为 29 层，安装 2 部电梯，每层 2 户，询价对象位于 5 层西户，南北朝向，入户安装防盗门，室内毛坯。水、电、暖、燃气配套到户。

3、权利状况：询价对象房屋所有权证号：烟房权证开字第 K054764 号，房屋所有权人：李玉沧，共有情况：单独所有，房屋坐落：开发区泰山路 18 号临海君天下 1 号楼 1 单元 502 号，设计用途：住宅，总层数：29，建筑面积：194.76 平方米。

六、价值类型：市场价值

七、询价方法：比较法

八、询价结果：烟台市开发区泰山路 18 号临海君天下 1 号楼 1 单元 502 号房地产在 2018 年 12 月 6 日的单价为 11,342.00 元/m²，市场价值为 220.90 万元，人民币大写：贰佰贰拾万零玖仟元整。

九、报告有效期：有效期为 12 个月，自报告出具之日起开始计算。

十、重要说明：

1、本次询价结果是在询价对象具有合法产权，不存在权利瑕疵前提条件下的价值。

2、本次询价结果为询价对象的现状市场价值。

3、本次询价结果仅为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不代表询价对象最终能实现的成交价格。

十一、附件：

1、《房屋所有权证》复印件；

2、询价对象现场照片；

3、估价机构营业执照、估价资质证书、房地产估价师注册证书复印件。

烟台市阳光房地产评估有限公司

二〇一八年十二月十日

询价对象照片



