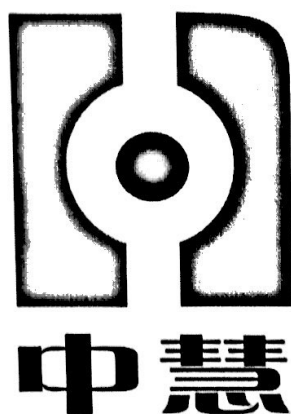


拟拍卖房地产询价报告书

鲁中慧巨询字【2018】第001号



山东中慧资产评估事务所有限公司

二〇一八年六月十九日



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中慧巨询字【2018】第001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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、估价时点：2018年6月15日

四、估价依据：

1、《资产评估法》；

2、资产评估执业准则——不动产；

3、委托方提供的资料（商品房买卖合同等）；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

估价房产位于巨野县大元商贸城，21幢97套1-2层（局部3层）商铺，建筑总面积8364.93平方米，商品房买卖合同编号：YS0020649，房屋代码：

150149,150161,150162,150148,150096,150114,150133,150177,150181,150154,150147,150092,150104,150105,150106,150115,150129,150131,150142,150164,150167,150169,150171,150170,150155,150184,150187,150188,150145,150151,150153,150168,150175,150178,150191,150111,150119,150123,150135,150139,150157,150163,150158,150095,150098,150099,150100,150102,150189,150110,150116,150118,150120,150122,150125,150136,150141,150166,150173,150172,150174,150182,150159,150103,150185,150107,105109,150117,150126,150144,150150,150152,150156,150165,150176,150180,150093,150097,150101,150186,150124,150130,150134,150138,150146,150160,150179,150094,150183,150108,150112,150113,150121,150127,150128,150132,150137

国有土地使用权证为大本，土地使用权面积共用未分摊；本次评估含房产相应分摊的国有土地使用权面积。

六、估价方法：比较法

七、估价结果：经过资产的实地勘察、市场查询、分析确定，商铺单价为：2896.12元/m²，建筑总面积8364.93平方米，总评估价值：2422.58万元。

人民币大写：贰仟肆佰贰拾贰万伍仟捌佰元整

八、报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年6月16日起至2018年12月15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。

山东中慧资产评估事务所有限公司

2018年6月19日



由 扫描全能王 扫描创建

大元商贸城-C2 21#分层（幢）面积明细表

单位：m²

所在层	户号	套内面积	分摊面积	产权面积
1-2层	21#-1	91.62	1.66	93.28
1-2层	21#-2	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-3	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-4	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-5	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-6	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-7	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-8	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-9	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-10	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-11	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-12	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-13	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-14	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-15	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-16	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-17	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-18	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-19	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-20	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-21	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-22	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-23	177.74	3.23	180.97
1-2层	21#-24	109.04	1.98	111.02
1-2层	21#-25	163.09	2.96	166.05
1-2层	21#-26	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-27	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-28	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-29	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-30	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-31	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-32	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-33	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-34	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-35	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-36	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-37	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-38	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-39	81.00	1.47	82.47



1-2层	21#-40	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-41	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-42	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-43	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-44	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-45	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-46	80.20	1.46	81.66
1-2层	21#-47	132.48	2.41	134.89
1-2层	21#-48	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-49	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-50	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-51	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-52	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-53	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-54	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-55	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-56	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-57	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-58	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-59	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-60	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-61	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-62	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-63	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-64	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-65	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-66	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-67	181.91	3.31	185.22
1-2层	21#-68	119.80	2.18	121.98
1-2层	21#-69	155.64	2.83	158.47
1-2层	21#-70	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-71	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-72	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-73	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-74	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-75	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-76	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-77	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-78	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-79	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-80	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-81	81.00	1.47	82.47



1-2层	21#-82	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-83	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-84	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-85	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-86	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-87	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-88	81.00	1.47	82.47
1-2层	21#-89	115.56	2.10	117.66
3层	C2-21#-390	40.50	11.56	52.06
3层	C2-21#-391	40.50	11.56	52.06
3层	C2-21#-392	52.20	14.89	67.09
3层	C2-21#-393	52.20	14.89	67.09
3层	C2-21#-394	81.00	23.12	104.12
3层	C2-21#-395	40.50	11.56	52.06
3层	C2-21#-396	40.50	11.56	52.06
3层	C2-21#-397	40.50	11.56	52.06
总计				8364.93

