**拟拍卖房地产询价报告书**

委托方：山东省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（029）号

一、委托方：山东省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12月21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；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于济南市高新区华阳路以西，华能路以北；所有权人：赵文；共用情况：蒋风海。房产证号：高045025；房屋坐落:济南市高新区华阳路69号济南留学人员创业园E座1-507号；建筑面积：207.53平方米；所在楼层：第五层。权利取得方式：拍卖；权利状态：有效。房产有抵押，有查封。

由于被申请人原因，估价人员未进入室内，根据申请人的说明，设定估价对象室内装修为普通装修。

六、估价方法：市场比较法、收益法。

七、询价结果：194.12万元(人民币大写：壹佰玖拾肆万壹仟贰佰圆整)。

八、询价报告有效期：询价有效期为12个月，自2018年12月27日起至2019年12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12月27日









