**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2018]jn0907-1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 | 鱼台县鲁宁家苑4号楼2单元102室 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积120.88平方米，总层数为6层，询价对象所在层为1层；建筑结构为混合；房屋建成于2008年;外置防盗门,外墙刷防水涂料;水、电等设施齐全。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋所有人为李海宽、孔庆菊;共有情况为共同共有，规划用途为住宅,土地使用权取得方式为出让。 |

1. **价值时点：**2018年9月5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 | 规划用途 | 询价面积（㎡） |  单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 住宅 | 120.88 | 3950 | 477476 |
| 合计 | **大写人民币：肆拾柒万柒仟肆佰柒拾陆元整** |

 **九、询价报告有效期：**2018年9月7日-2019年9月6日

**十：特别提示：1、司法询价委托函中询价对象的房屋坐落与询价委托人 提供的《房屋所有权证》中的房屋坐落描述不一致，经实地查勘为同一位置。**

**1、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;**

**2、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

 二〇一八年九月七日