**房地产询价报告**

**项目名称：**曲阜市校场路166号教授花园小区9号楼101室住宅市场价值评估

**询价委托方：**山东产权交易中心有限公司

**房地产估价机构：**山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

**注册房地产估价师：**董月华（1120040185）王坤英（1120140053）

**报告出具日期：**2018年11月2日

**报告编号：**鲁贵房询（2018）（询）济宁字第90号

房地产询价报告

(鲁)贵房询（2018）(询)济宁字第90号

一、询价委托方：山东产权交易中心有限公司

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考。

三、价值时点：2018年10月30日，以估价人员实地查勘之日确定。

四、估价依据：

（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）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

（4）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

（5）询价委托人提供的房产相关材料

（6）估价人员现场勘查及所搜集掌握的估价所需资料。

五、询价对象概况：

|  |  |
| --- | --- |
| 区位状况 | 坐落：曲阜市校场路166号教授花园小区9号楼101室，北邻校场路，南邻实验中学路，附近有多条公交线路通过，较为便利。生活服务及教育配套设施较完善，物业管理及环境质量较好。 |
| 实体状况 | 询价对象建筑面积150.32㎡，总层数6层，所在层1层。设计用途为住宅。入户防盗门，外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺木地板，部分铺地板砖，内门为套装门，塑钢窗，水电卫等设施齐全。 |
| 权属状况 | 依据房产相关材料：房权证号：曲城字第01015845号，房屋所有权人：陈文渊，建成年份2009年。 |

六、价值类型：公开市场价值。

七、估价方法：比较法和收益法。

八、估价结果：

 建筑面积单价：6050元/㎡

 房地产总价：909436元

大写金额（人民币）：玖拾万零玖仟肆佰叁拾陆元整。

九、报告有效期：本询价报告在市场无明显价格波动条件下，有效期自报告出具日期一年内使用有效。即：2018年11月2日至2019年11月1日。

本询价结果为网络司法拍卖提供价值参考，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交是否由双方协商确定。

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

 二〇一八年十一月二日