

**房**

**产**

**询**

**价**

**报**

**告**

苏州农润资产管理有限公司

**产品说明：本《调查报告》是苏州农润资产管理有限公司根据《民事诉讼法》、《拍卖法》、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖的规定》及《淘宝拍卖网络司法拍卖平台竞拍服务协议》等相关法律法规的规定，以拍卖标的物送拍机构公示信息为基础，作为独立第三方运用互联网大数据、现场走访和相关部门咨询等方式，对相关信息作进一步收集和梳理，本公司承诺报告完全基于上述收集和梳理的信息如实做出。本报告载明的内容（包括信息和观点），由于本公司目前权利有限，对标的物信息无法开展深度收集和核查，因此仅供参考。本报告有效期为2019.9.23—2020.9.23。**

询价项目名称：青阳县蓉城镇润城景秀世家26幢501室

询价委托人：苏州市虎丘区人民法院

房地产询价机构：苏州农润资产管理有限公司

咨询电话：400-9288512

询价报告出具日期：2019年9月23日

案件承办人：王宁

联系方式：68758096

**如对本报告有异议，请在收到报告之日起10日内与虎丘区法院联系。**

**致询价委托人函**

**苏州市虎丘区人民法院：**

受贵方的委托，本询价机构对询价对象进行了询价，有关内容报告如下。

询价目的：为处理金融借款合同纠纷案件需要，确定房地产市场价值提供参考依据而查询其房地产市场价值。

询价对象：青阳县蓉城镇润城景秀世家26幢501室

询价时间：2019年9月23日

询价结果：见下表。

**表1 询价对象房地产市场价值查询结果表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 询价金额 | 总价（元） | **887000** |
| 折算单价（元/平米） | **9154.7** |

苏州农润资产管理有限公司

二〇一九年九月二十三日

**目录**

**一、标的基本信息调查**

1. **标的基本情况**
2. **询价对象区位图**

**二、房产实景勘验**

**三、市场价格调查**

**1、市场价格调查表**

**2、价格调查依据**

**附录：不动产登记簿复印件**

**一、标的基本信息调查**

**1、标的基本情况**

本报告询价对象为位于安徽省池州市青阳县蓉城镇润城景秀世家26幢501室不动产。产权登记建筑面积为96.89平方米，房屋所有权人为郑贤礼、胡小琴共同共有。房屋规划用途为住宅。本报告询价对象的财产范围包括询价对象的房屋所有权、土地使用权、询价对象可享有的公共配套设施、室内装饰装修。

**2、询价对象区位图**



询价对象实地查勘情况和相关照片

**二、房产实景勘验**

**室内**

****

**拍卖标的市场价格调查表**

拍卖标的：青阳县蓉城镇润城景秀世家26幢501室

建筑面积96.89平方米

单位：元/㎡，元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 调查路径 | 名称 | 挂牌价 | | 备注 |
| 单价 | 总价 |  |
| 中介及网络查询价 | 58同城：112平 | 8572 | 96万 |  |
| 58同城：90平 | 8000 | 72万 |  |
| 58同城：94平 | 7660 | 72万 |  |
| 赶集网：90平 | 7222 | 65万 |  |
| 赶集网：92.5平 | 7351 | 68万 |  |
| 安居客：97平 | 7216 | 70万 |  |
| 阿里询价 | 淘宝后台询价： |  |  |  |

平均单价：7670.2元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 装修情况 | 折旧率 | 酌定装修价格 | 备注 |
| 毛坯 |  |  |  |
| 简装 | 30% | 10万 |  |
| 精装 |  |  |  |

**综上：上述拍卖标的法院自主确定市场价为人民币88.7万元。**

**承办人： 时间：**

****

**附录：不动产登记簿复印件**

