**拟拍卖房地产询价报告书**

**鲁中大恒正询字[2019]jn0222-1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 | 济宁市市中区观音阁街道前埔社区森泰御城二期8号楼东单元15层1504号房 |
| 实体状况 | 询价对象房屋建筑面积135.09平方米，房屋总层数24层，询价对象所在层15层；建筑结构为钢混；外墙刷真石墙漆，入户门为防盗门;至估价期日，维护及保养状况一般。 |
| 权属状况 | 询价对象房屋买受人为唐春华、郑囡，用途为普通住宅，合同编号为20130330023,土地使用权取得方式为出让，土地使用年限为2010年5月31日至2080年2月4日止。 |

1. **价值时点：**2019年2月20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、房地产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 | 用途 | 询价面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 询价结果（元） |
| 房地产 | 普通住宅 | 135.09 | 8760 | 1183388 |
| 合计 | **大写人民币：**壹佰壹拾捌万叁仟叁佰捌拾捌元整 | | | |

**九、询价报告有效期：**2019年2月22日-2020年2月21日

**十：特别提示：**

**1、询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整。**

**2、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。**

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年二月二十二日