拟拍卖房地产询价报告

编号：鲁成（2020）估字T010号

**一、询价委托人：**山东产权交易中心有限公司。

**二、询价对象**：为济宁市阜桥辖区明珠花园小区茂林公寓8号楼东二单元十一、十二层东户住宅房地产。

根据询价委托人提供的房屋所有权证及现场勘查确定：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区位  状况 | 询价对象位于济宁市阜桥辖区明珠花园小区茂林公寓8号楼东二单元十一、十二层东户，位于洸河路以南，育才西巷以西，附近有济宁5路、8路、28路公交通过，交通方便，道路通达性好。 | | | | | | | |
| 实物  状况 | 询价对象为11、12层钢混结构楼房，外墙涂料，单元防盗门，入户防盗门，塑钢窗，室内地面瓷砖，墙面壁纸，成套木门。 | | | | | | | |
| 权益  状况 | 根据提供的房屋所有权证及现场勘查确定： | | | | | | | |
| 房屋所有权人 | | 黄士华 | 产别 | | | 私有房产 | |
| 房屋所有权证号 | | 济宁市房权证中区字第2008000275号 | | | | | |
| 房屋坐落 | | 济宁市阜桥辖区明珠花园小区茂林公寓8号楼东二单元十一、十二层东户 | | | | | |
| 房屋状况 | 幢号 | 房号 | | 所在层数  /总层数 | 建筑面积  （㎡） | | 设计用途  /实际用途 |
| 8 | 东二单元十一、十二层东户 | | 11、12层/13层 | 279.59 | | 住宅/住宅 |
| 土地状况 | 地号 | 使用权  类型 | | 共用面积（㎡） | 地类（用途） | | 终止日期 |
| -- | -- | | -- | -- | | -- |

**三、询价目的**：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**四、价值时点**：2020年3月20日（现场查勘日期）。

**五、价值类型：**根据估价目的，本报告所采用的价值标准为公开市场价值标准。

**六、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、《中华人民共和国物权法》；

4、《中华人民共和国资产评估法》；

5、询价委托人提供的资料：司法询价委托函复印件，房屋所有权证复印件。

**七、估价方法：**根据估价目的，结合估价对象具体状况，本次采用比较法和收益法进行评估。

**八、询价结果**：经采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经测算，最终确定询价对象于价值时点的询价结果为:（币种：人民币）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋所有权证号 | 房屋所有权人 | 坐落 | 建筑面积（㎡） | 询价单价  （元/㎡） | 询价总价  （万元） |
| 济宁市房权证中区字第2008000275号 | 黄士华 | 济宁市阜桥辖区明珠花园小区茂林公寓8号楼东二单元十一、十二层东户 | 279.59 | 8248 | 230.61 |

人民币大写：壹拾伍万陆仟玖佰元整。

**九、询价报告有效期：**2020年4月8日-2021年4月7日。

**注：**

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、本结果为拍卖底价的参考，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。

山东成达土地房地产资产评估有限公司

二○二○年四月八日