

佛山市房地产税收一体化系统核价结果表

案号：（2020）粤06执1799号

项目名称	具体内容
房产地址	佛山市禅城区普君南路9号C座501房
证号	粤（2018）佛禅不动产权第0042325号
合同号	
建筑面积	93.62平方米
核定金额	1006682.49元（不含税）
核定日期	2021年1月22日
操作人员	佛山市中级人民法院（院印）

说明：佛山市房地产税收一体化系统中房地产交易核价模型是通过划定不同区域不同用途的房产价格作为基础案例，建立以基准房价为核心，以修正系数为条件的完整、动态的核价模型。其中房价片区的划分是直接调用房管国土城建部门发布的基准地价数据；片区基准房价是佛山市行政区域已内核发房产证和土地使用证、水电设施齐备、不包括装修的住宅（包含车房、杂物房）、商铺的区域平均单位价格；修正系数包括房屋结构、楼龄、朝向、是否有电梯、楼型、楼层等指标。有关片区划分及基准房价数据采集和维护、房价评估方法和修正系数的运用规则主要有各区局自行通过招投标方式聘请有资质的房地产评估机构完成。评估机构将采集到的市场数据、底稿、图片、片区划分宗地图信息以及最终评估出的基准房价数据、批量评估结果等通过客户端软件导入系统。每半年对基准房价数据维护一次。

房屋核价结果计算方法，是根据房产所属宗地号自动批配其所属片区，在基准房价数据库内调用所属片区对应的基准价格，再根据房屋有关资料配以相应的修正系数，计算出房产的基准核价。

基准核价=所属片区基准房价×（1+房价修正系数之和）+基准地价×（1+地价修正系数之和）。