n 

**房**

**产**

**询**

**价**

**报**

**告**

江苏法源拍网络科技有限公司

**产品说明：本《调查报告》是江苏法源拍网络科技有限公司根据《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2022.10.26-2023.10.26。**

询价项目名称：昆山市千灯镇善景路99号豪景园2号楼1006室。

询价委托人：苏州市虎丘区人民法院

房地产询价机构：江苏法源拍网络科技有限公司

咨询电话：15862460768

询价报告出具日期：2022年10月26日

案件承办人：金富文

联系方式：0512-68758102

**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：为处理诉讼案件需要，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：昆山市千灯镇善景路99号豪景园2号楼1006室

询价时间：2022年10月26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 | 房屋单价  （元/平米） | **14000** |
| 房屋价格（元）  （房屋单价\*面积） | **1336000** |
| 固定装修价格  （元） | **30000** |
| 车库价  （元） |  |
| **C:\Users\ADMINI~1\AppData\Local\Temp\WeChat Files\99a2764244af0cd224ab10d9a8d36f8.png总价（元）** | **1366000** |

江苏法源拍网络科技有限公司

二〇二二年十月二十六日

**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：昆山市千灯镇善景路99号豪景园2号楼1006室。产权登记建筑面积为95.47平方米，产权登记土地使用权面积为14.02平方米，房屋所有权人为昆山市碧桂园房地产开发有限公司所有。房屋规划用途为成套住宅，土地登记用途为城镇住宅用地。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

外观



室内



卧室



厨房



卫生间



**拍卖标的市场价格调查表**

拍卖标的：昆山市千灯镇善景路99号豪景园2号楼1006室。

建筑面积：95.47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 | 房天下 :92.62平 | 15440 | 143万 |  |
| 58同城：94.49平 | 12700 | 120万 |  |
| 我爱我家:94.39平 | 13349 | 126万 |  |
| 贝壳：94.43平 | 13344 | 126万 |  |
| 安居客 :94.82平 | 14238 | 135万 |  |
| 链家 :94平 | 15107 | 142万 |  |
| 阿里询价 | 淘宝后台询价： |  |  |  |

平均单价：14000元，房屋价格：1336000元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 装修情况 | 折旧率 | 酌定装修价格 | 备注 |
| 毛坯 |  |  |  |
| 简装 |  | 30000 |  |
| 精装 |  |  |  |

**综上：我司依据相关法律法规，遵守客观、公正、独立的原则，依据询价数据，确定市场参考价为：1366000元。**

**江苏法源拍网络科技有限公司 2022年10月26日**

****

****

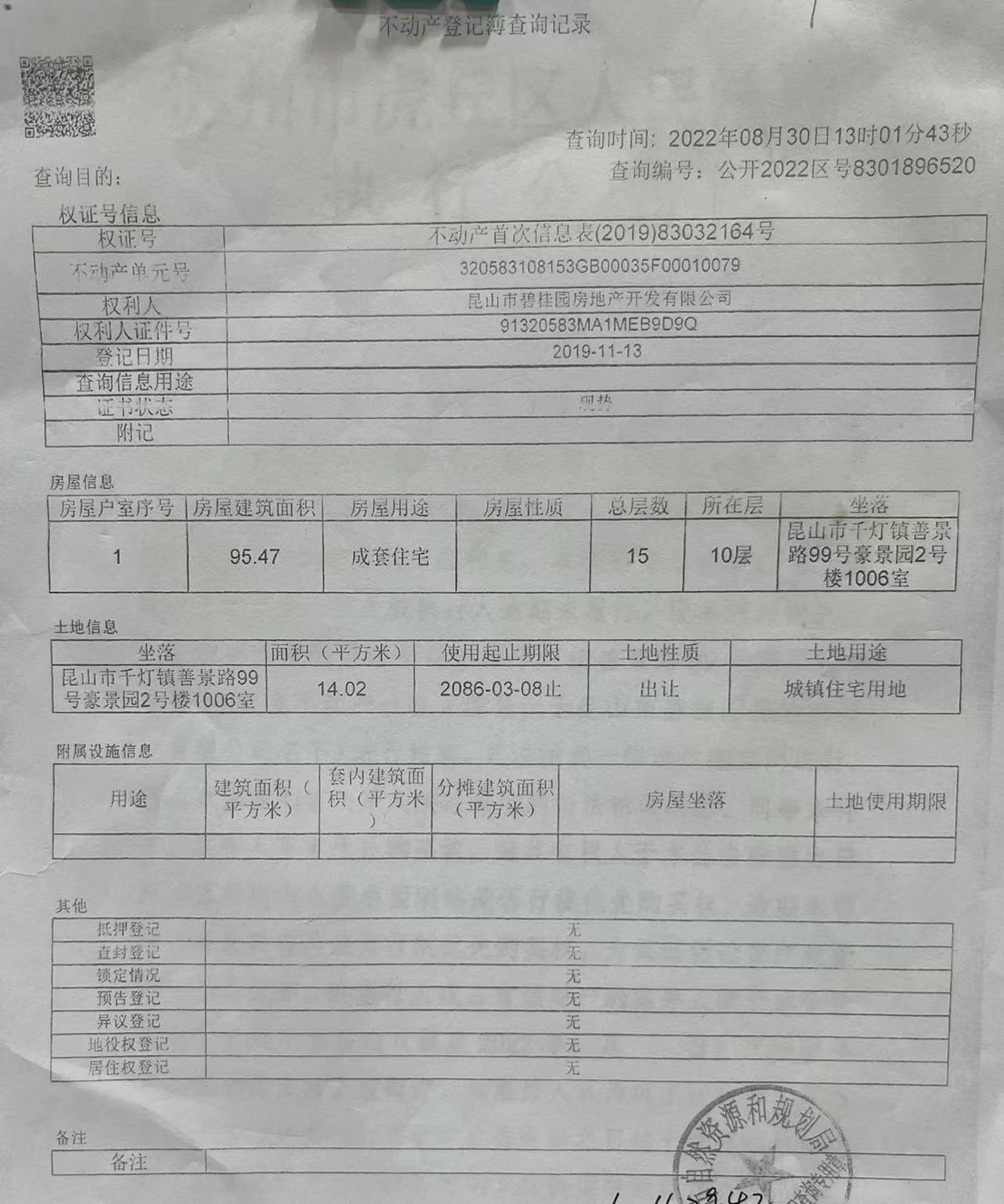
****

****

****

****

**附录：不动产登记簿复印件**

****