**预评估报告书**

受${数据1}的委托，我公司对位于${数据2}的住宅用房地产进行了实地查勘及价值预估，为估价委托人在贵行办理房地产抵押贷款额度提供参考依据。估价对象状况及预估报告结果如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋产权坐落 | ${数据2} | | | | |
| 实地查勘地址 | ${数据3} | | | | |
| ${数据5} | ${数据4} | 建成年代 | ${数据6} | 建筑结构 | ${数据7} |
| 总楼层 | ${数据8} | 所在楼层 | ${数据9} | ${数据10} | ${数据11} |
| 建筑面积 | ${数据12}㎡ | 室内层高 | ${数据13} | 朝向 | ${数据14} |
| 登记用途 | ${数据15} | 实际用途 | ${数据16} | 利用现状 | ${数据17} |
| 外墙 | ${数据18} | 噪音源 | ${数据19} | 入住率 | ${数据20} |
| 户型结构 | ${数据21} | 空间布局 | ${数据22} | 设施设备 | ${数据23} |
| 室内装修 | ${数据24} | | | | |
| 所在小区概况 | ${数据25} | | | | |
| 成新率 | ${数据26} | | | | |

1、实物状况：

2、区位状况

|  |  |
| --- | --- |
| 临路状况 | ${数据27} |
| 区域概况 | ${数据28} |

3、价值时点：${数据29}

4、估价方法：${数据38}

5、估价结果：

**${数据30}**

**${数据31}**

估价结果一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ${数据5} | ${数据32} | 坐落 | 用途 | 房屋建筑面积（㎡） | 评估单价（元/㎡） | 评估总价（万元） |
| ${数据4} | ${数据33} | ${数据2} | ${数据16} | ${数据12} | ${数据34} | ${数据35} |
| 合计 | | | | ${数据12} | - | ${数据35} |
| 假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值（万元） | | | | | | ${数据35} |
| 扣减注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款（万元） | | | | | | 0 |
| 转让时应缴纳的税费（万元） | | | | | | ${数据36} |
| 抵押净值（万元） | | | | | | ${数据37} |

大连大丰房地产土地估价有限公司

${数据39}