

一、致估价委托人函

长春市朝阳区人民法院：

受贵院的委托，我公司估价人员于2018年12月28日，对位于长春市中东首座9幢610号，房屋所有权人为权光勋所属一套建筑面积为184.18平方米，混合结构、住宅用途房地产进行了现场查勘、记录和拍照。估价对象四至为东至西环城路、南至雁鸣湖山庄、西至四间水库、北至吉林俄语学校。

估价目的：根据长春市朝阳区人民法院立案庭《委托鉴定书》（（2018）吉0104法委252号），为委托方司法鉴定提供价值参考而评估房地产的市场价值。

价值类型：本次估价的房地产价格为在价值时点、根据估价目的、估价对象现状条件下最可能形成的客观市场价格。

根据国家有关法律、法规和政策，遵循房地产估价的原则、标准、程序和方法，估价人员在现场查看的基础上，依据《房地产估价规范》及相关政策和我公司掌握的房地产市场资料及长期积累的房地产估价经验，结合委托方提供的资料和本次估价目的，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照估价程序选取适宜的估价方法（即比较法），综合分析影响房地产价格的各项因素，结合市场行情分析测算，确定估价对象在价值时点2018年12月28日的房地产市场价格108.87万元（币种：人民币），（取整保留至百元）详见下表1-1

序号	证号	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	长房权证字第 5060275473号	184.18	5911	108.87

大写人民币：壹佰零捌万捌仟柒佰元整（取整保留至百元）

为准确把握本次评估的估价结论，请您完整地阅读本报告并重点关注估价的假设和限制条件。

本报告使用期限：自估价报告提交之日起一年内有效（即2019年1月3日---2020年1月2日）。

本估价报告一式五份，提交四份。

此致

吉林博大东方房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：苏可华

二〇一九年一月三日