

## 致估价委托人函

长春市朝阳区人民法院：

承蒙委托，我公司于2019年4月4日派出注册房地产估价师及专业估价人员对委托估价的房地产进行了实地查勘、调研、询证。遵循独立、客观、公正的原则，结合估价对象房地产的具体状况和影响价格的市场因素，进行了综合分析、反复测算和审慎判断。严格遵守房地产估价方面的法律法规及国家、地方标准，按照估价规程，采用科学、适用的估价方法，已完成了估价对象房地产的评估，现就估价报告基本内容摘要致函如下：

估价目的：为长春市朝阳区人民法院司法鉴定提供价值参考依据而评估房地产市场价格。

估价对象：估价对象为位于坐落于长春市净月开发区彩宇大街川渝·泓泰国际-环球贸易中心一期6号楼1101号一处住宅用房。

《个人住房信息查询结果证明》显示房屋所有权人为潘学，权利证号为201511240071，坐落于长春市净月开发区彩宇大街川渝·泓泰国际-环球贸易中心一期6号楼1101号，丘地号为3-70/211-5(1101)，建筑面积为133.48平方米，房屋用途为住宅。总层数为27层，估价对象所在层为11层。四至：东至生态东街；南至和美路；西至生态大街；北至生态广场。

价值时点：2019年4月4日

价值类型：本次评估估价对象的价值类型为市场价值。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：本次评估采用比较法。

估价结果：遵循独立、客观、公正的原则，按照估价工作程序，在认真分析现有资料的基础上，经过认真的测算，并结合我们的估价经验，综合考虑影响房地产价格的因素，最终确定估价对象于价值时点2019年4月4日的价值为（人民币）：

总价：人民币（小写）1519269元  
人民币（大写）壹佰伍拾壹万玖仟贰佰陆拾玖元整

估价明细表：

序号	证号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	楼层	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)
1	201511240071	133.48	11/27	11382	1519269
合计		133.48			1519269

特别提示：本估价报告有效期自报告提交之日起一年内有效，即二零一九年四月二十六日至二零二零年四月二十五日止。根据委托方要求出具书面评估报告，共一式五份。估价的有关情况和相关专业意见，详见附后的吉正泰房评字（2019）第A039号估价结果报告。另外，请您特别关注本估价报告中的估价师声明、估价假设和限制条件。

特致此函

法定代表人：王得明

吉林正泰房地产估价有限责任公司

二零一九年四月二十六日