

致估价委托人函

长春市朝阳区人民法院：

我公司接受贵院委托，对司法鉴定所涉及的住宅房地产进行评估。估价对象坐落于长春市宽城区凯旋路 52 号 2 号楼，根据《个人住房信息查询结果证明》记载，估价对象建筑面积为 206.73 平方米，丘地号为 6-12/83-58（607），建成年份为 2001 年，规划用途为住宅，实际用途为住宅，产权人为赵智芳。估价对象包括房产应分摊的土地使用权价值及附着在建筑物上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备；无其他动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。估价对象四至为：东至永盛路、南至巷道、西至住宅、北至庆丰路。估价对象于价值时点已取得独立产权证，产权证号为 3060045871，于价值时点，估价对象已查封、已抵押；权利相关人、建筑面积等情况以《个人住房信息查询结果证明》的信息为依据。实物状况详见本报告“（四）估价对象”部分内容。

本次估价目的是为司法鉴定提供参考依据而评估房地产市场价格，因此价值类型为市场价值，价值时点为 2019 年 12 月 5 日。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，根据国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法及收益法对估价对象市场价值进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2019 年 12 月 5 日的估价结果为：

小写金额：1,242,034 元（人民币取整至元）

大写金额：壹佰贰拾肆万贰仟零叁拾肆元整（人民币取整至元）



具体估价结果详见下表：

名称	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)
凯旋路 52 号 2 号楼	住宅	206.73	6,008	1,242,034

吉林融创房地产估价有限责任公司

法定代表人：

二〇一九年十二月三十一日

