

### 三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人：青县人民法院

(二) 房地产估价机构

估 价 方：河北哲人房地产评估行有限责任公司

法人代表：徐小静

住 所：保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路 307 号  
华侨大厦 8401 室商用

资格等级：贰级

证书编号：冀建房估（保）11 号

联 系 人：徐小静

联系电话：2057057 3321168

邮政编码：071051

(三) 估价目的

为法院办理案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

(四) 估价对象

1、估价对象范围

估价对象为高层带电梯成套住宅，含分摊的国有建设用地使用权、室内装饰装修，不含室内可移动物品及其他债权债务。

2、估价对象区位状况

估价对象位于玉田县舒畅华府住宅小区 24 号楼 2 单元 1601 室，其所在小区北临伯雍西街，东临振玉路，交通便利。估价对象附近区域内有开发区 1 号小区、枫桥雅居小区、玉田协和医院、河北玉田一中、中国石化等，基础设施及公共服务设施较完善，地理位置较优越。

3、估价对象权益状况

据委托人提供的《商品房买卖合同》（合同编号：201310160161），本次评估估价对象为孙智先所属房地产，估价对象坐落于玉田县舒畅华府住宅小区 24 号楼 2 单元 1601 室，建筑面积 111.79 平方米，规划用途为住宅。

至价值时点，估价对象未办理产权登记手续。

4、估价对象实体状况

本次评估估价对象为高层带电梯成套住宅，房屋所有权人为孙智先，坐落于玉田县舒畅华府住宅小区 24 号楼 2 单元 1601 室；建