

## 致估价委托人函

青县人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对孙智先所有，位于玉田县舒畅华府住宅小区 24 号楼 2 单元 1601 室的成套住宅进行了房地产市场价格评估。

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格。

估价对象：房屋为高层带电梯成套住宅，钢筋混凝土结构，所在建筑物共 19 层（地上 17 层，地下 2 层），估价对象位于第 16 层，据估价委托人提供的《商品房买卖合同》（合同编号：201310160161）记载，建筑面积为 111.79 平方米。估价对象包含分摊的国有土地使用权及室内装饰装修，不含室内可移动物品及其他债权债务。

价值时点：2020 年 06 月 30 日

价值类型：房地产市场价格。估价的价值标准为公开市场价值，未考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，采用比较法。

估价结果：本公司根据估价目的，本着独立、客观、公正、合法的原则，对该房地产进行了实地勘查、勘测和有关资料的收集等工作，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能等因素，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，以及贵方提供的有关资料等，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果：估价对象在价值时点的市场价值单价为 7253 元/平方米，总价取整为人民币 81.08 万元，大写：人民币捌拾壹万零捌佰元整。

### 特别提示：

1、估价结果为房地产市场价格，是房地产经适当营销后，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。

2、现实房地产交易中一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

3、本报告交付估价委托人估价报告原件伍份，报告复印件无效。在此提请报告使用者注意。

特此函告

河北哲人房地产评估行有限责任公司（盖章）

法定代表人：徐静章 签名（盖章）

2020 年 07 月 29 日