

致估价委托人函

灵寿县人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院在执行陈富英、曹国利与纪小三借款合同纠纷一案中涉及的纪小三位于鹿泉区铜冶镇永壁北街水岸美景 1-1-502 的成套住宅进行了房地产市场价格价值评估。

估价目的：为灵寿县人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：房屋为多层成套住宅，混合结构，位于第 5 层（共+7-1 层），建成年份为 2007 年，住宅建筑面积为 109.33 平方米，地下室建筑面积 17.99 平方米，其它状况详见估价结果报告。

价值时点：2020 年 5 月 28 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，不考虑抵押、查封等因素的影响。

经过实地查勘和市场调查，我们依据国家制定的有关法律、法规、文件及规定的技术标准，本着独立、客观、公正、合法的原则，按照严谨的估价程序，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，最终确定估价对象在价值时点 2020 年 5 月 28 日的房地产价值为人民币 111.56 万元，人民币大写：壹佰壹拾壹万伍仟陆佰元整，单价：10204 元/平方米。（包含地下室的价值）

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