

# 房地产估价报告

估价报告编号：冀天鸿房估[2020]字第 3-4 号

估价项目名称：涿源县人民法院关于申请人丁革委与被申请人郭宝中民间借贷纠纷一案委估的房产市场价值评估报告

估价委托人：涿源县人民法院

房地产估价机构：保定市天鸿房地产评估有限公司

注册房地产估价师：刘立军 (1320060037)

李海勇 (1320060033)

估价报告出具日期：2020 年 11 月 4 日

## 致估价委托人函

涞源县人民法院：

受贵方的委托，我公司对申请人丁革委与被申请人郭宝中为民间借贷纠纷一案涉及的房产进行评估。

**估价目的：**为估价委托人确定申请人丁革委与被申请人郭宝中民间借贷纠纷一案涉及的郭宝中名下的坐落于涞源县双祥小区1号楼1单元102室房产的市场价值提供参考依据。

**估价对象：**估价对象为涞源县双祥小区1号楼1单元102室房产，建筑面积299.46平方米。

**价值时点：**2020年10月24日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法

**估价结果：**估价人员根据估价的目的，按照估价的程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价人员经验，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定估价对象在价值时点2020年10月24日的评估价值为：

单价为4100元/平方米；

总价为1227800元（取整至百位）。

大写：壹佰贰拾贰万柒仟捌佰元整（单位：人民币）

**特别提示：**

1、受条件限制评估人员仅进入估价对象所在楼层，未能入户勘查，本次评估参照类似结构、面积、楼层的同类房屋进行估价，对委估房屋的装修部分按正常入住条件评估。

2、本次评估未能取得、也未能从相关产权部门调取到相关产权资料，根据评估人员调查该房产为小产权房，故本次评估按小产权房设定评估，若估价委托人查询到该房屋的相关产权资料，应委托我公司重新进行评估。同时也提请潜在买受人关注该房屋的产权状况。

法人代表：

保定市天鸿房地产评估有限公司

2020年11月4日