

冀哲房估[2020]字第 HF20108 号



房地产估价报告

河北哲人房地产评估行有限责任公司
中国 河北

地址：河北省保定市七一中路华侨大厦 8401 室

电话：0312-3321168 2057057

传真：0312-3180668

邮箱：zheren104@126.com

房地产估价报告

估价项目名称：郭飞宇、王东凤所有位于涑源县东内环路
联合关新村 16-4-601 的成套住宅房地产市
场价值评估（涑源县）

估价委托人：涑源县人民法院

房地产估价机构：河北哲人房地产评估行有限责任公司

注册房地产估价师：徐小静（注册号：1320140015）

李娜（注册号：1320040003）

刘威（注册号：1320170057）

估价报告出具日期：2021 年 03 月 04 日

估价报告编号：冀哲房估[2020]字第 HF20108 号

致估价委托人函

涞源县人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对郭飞宇、王东风所有，位于涞源县东内环路联合关新村 16-4-601 的成套住宅进行了房地产价值评估。

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值。

估价对象：房屋为多层不带电梯成套住宅，混合结构，所在建筑物共 6 层，估价对象位于第 6 层，据估价委托人提供的《涞源县城镇房屋权属登记审批书》记载，建筑面积为 137.45 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 12 月 31 日

价值类型：房地产市场价值。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，采用比较法进行评估。

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 6413 元/平方米，总价取整为人民币 88.15 万元，大写：人民币捌拾捌万壹仟伍佰元整。

特别提示：

1、估价结果为房地产市场价值，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：

签名（盖章）

2021 年 03 月 04 日