

## 致估价委托人函

灵寿县人民法院:

受贵院委托,我对贵院在执行孙江伟与侯喜梅民间借贷纠纷一案中涉及的郝卫东位于灵寿县灵寿镇城内新民居 15 号楼 1 单元 1401 室的成套住宅房地产市场价格价值进行了评估。

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:根据估价委托人提供的《证明》记载,估价对象无相关权属证书。估价对象位于灵寿县灵寿镇城内新民居 15 号楼 1 单元 1401 室,房屋所有权人为郝卫东,实际用途为成套住宅,框剪结构,房屋总层数为 22 层(地上 21 层,地下 1 层),房屋所在层为地上 14 层,成套住宅建筑面积 132.09 平方米。其它状况详见估价结果报告。

价值时点:2021 年 9 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 2021 年 9 月 28 日的房地产市场价值为人民币 51.95 万元,人民币大写:伍拾壹万玖仟伍佰元整,房地产单价:3933 元/平方米。

### 特别提示:

1. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不