

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：赵宝花所有位于涞源县开源路路北泰和小区的成套住宅房地产市场价格评估（涞源县）

估价委托人：河北省涞源县人民法院

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）

徐彩华（注册号：1320190022）

刘威（注册号：1320170057）

估价报告出具日期：2021年11月29日

估价报告编号：冀哲房估[2021]字第 HF21065 号

致估价委托人函

河北省涞源县人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对赵宝花所有，位于涞源县开源路路北泰和小区的成套住宅进行了房地产市场价格评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：估价对象为多层不带电梯成套住宅，混合结构，据估价委托人提供的《房屋所有权证》（证号 27120 号）记载，建筑面积为 670.06 平方米，估价对象所在建筑物房屋总层数 6 层，估价对象位于第 1-3 层，建成于 2008 年。估价对象包含分摊的国有土地使用权，建筑物室内装饰装修，不含室内可移动物品及其他债权债务。

价值时点：2021 年 11 月 18 日

价值类型：房地产市场价格。估价的價值标准为公开市场价格，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格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格单价为 4843 元/平方米，总价取整为人民币 324.51 万元，大写：人民币叁佰贰拾肆万伍仟壹佰元整。

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



签名（盖章）

2021 年 11 月 29 日