

致估价委托人函

灵寿县人民法院：

受贵院的委托，我公司估价人员对位于灵寿县灵寿镇人民东路北侧百富花城 8-3-601 等 2 处的房地产市场价格价值进行了评估。

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：权利人为杨二利，座落为灵寿县灵寿镇人民东路北侧百富花城 8-3-601 等 2 处，不动产权证号为 130006241，用途为成套住宅、地下室，房屋结构为混合结构，所在楼总层数为 7 层，住宅所在层为 6-7、地下室所在层为-1。总建筑面积为 190.67 平方米，其中住宅建筑面积为 168.48 平方米、地下室建筑面积为 22.19 平方米。财产范围包括房产、房产应分摊的土地及附着于房产内部不可移动或为满足使用功能必须配备的设施设备、装修等，不包含动产、债权债务等其他财产或权益。

价值时点：2022 年 6 月 10 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

估价结果：估价人员本着独立、客观、公正的原则，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用科学的估价方法对估价对象的市场价值进行了专业分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的市场价值为 RMB 75.02 万元，大写：柒拾伍万零贰佰元整。（币种：人民币）（详见估价结果一览表）

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。本报告的使用有效期自估价报告出具之日起计算为壹年，即 2022 年 7 月 11 日起至 2023 年 7 月 10 日止。

特此函告。

估价结果一览表

房屋坐落	所在层/总层数	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)	备注
灵寿县灵寿镇人民东路北侧百富花城 8-3-601 等 2 处	6-7/7	住宅	168.48	4453	75.02	本估价结果包含地下室价值
	-1/7	地下室	22.19			

河北天诚房地产资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二二年七月

