

致估价委托人函

合肥市中级人民法院：

我公司接受贵方【(2019)皖01中委字第00306号】的委托，对朱[]名下的位于宿州市银河三路以北，磬云路以东上河城小区别墅区V21#楼0104室涉案住宅用房，于价值时点2020年1月15日的房地产市场价格进行了评估。

估价对象位于银河三路以北，磬云路以东上河城小区别墅区V21#楼0104室

住宅房一览表

权利人	坐落房号	建筑面积 (m ²)	用途	产权证号	结构	所在层 / 总层数	建筑年代	土地性质
朱[]	银河三路以北，磬云路以东上河城小区别墅区V21#楼0104室	297.43	住宅	房地产权证宿字第201405729号	钢混	-1-3/3	2013年	出让

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“六通一平”状态下住宅用途房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我公司对委托估价对象进行了实地查勘和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，选用了比较法进行了测算。

我公司房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，采用科学合理的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价报告的假设和限制条件下，于价值时点2020年1月15日的市场价值为：

房地产评估单价：¥11307 元/平方米

房地产评估总价：¥336.30 万元

大写：人民币叁佰叁拾陆万叁仟元整

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2020年1月15日）起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

