

致估价委托人函

固镇县人民法院:

受贵方委托, 我对位于固镇县连城镇连站街东、连城镇连徐街道北面积为 407.22 (291.5、90.69、25.03) 平方米住宅用途房地产 (价值时点 2021 年 6 月 22 日) 的市场价值进行了评估与测算。

本次估价目的: 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则, 根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上, 全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素, 并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015] 规定的科学的估价方法 (本次评估采用的估价方法为成本法、收益法) 对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。其评估结果如下:

估价对象	产权证	面积 (平方米)	单价	总价 (万元)
固镇县连城镇连站街东、连城镇连徐街道北	固连私字第 96004 号	291.5	2225	64.86
	无证	90.69	1675	15.19
	无证	25.03	1675	4.19
合计	-	407.22	-	84.24

大写: 人民币捌拾肆万贰仟肆佰元整

特别提示: 本次估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据, 评估的总价值为 84.24 万元 (此评估结果未扣除相关处置费用, 相关处置费用主要包括评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等, 财产处置费用约为 2.53 万), 因存在市场状况、短期内强制处分、购买群体的心理排斥因素影响, 最可能实现的价格一般与评估的市场价值的差异程度大约在 20%-30% 合理的变现时间一般为 10-12 个月。

法定代表人:

曹忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

二零二一年一月四日