

致估价委托人函

张家口市宣化区人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对张小敏所有，位于宣化区大西街13号院6号楼1单元1-302的房地产进行了市场价格评估。

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：估价对象为成套住宅，钢筋混凝土结构，建成于2010年。根据估价委托人提供的《不动产登记资料》及《张家口市宣化区房屋分层分户平面图》显示：建筑面积113.17平方米，总层数6层，估价对象位于第3层，幢号001，房号1-302。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：2022年07月29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5242元/平方米，总价取整为人民币59.32万元，大写：人民币伍拾玖万叁仟贰佰元整。

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全额。
- 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：

徐静章

签名(盖章)

2022年08月08日

本次只采用比较法进行评估。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，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，进行数据分析、测算及综合评定确定：

估价对象在价值时点的市场价格取整为人民币 59.32 万元，大写：人民币伍拾玖万叁仟贰佰元整。

(十一) 实地查勘期

2022 年 07 月 29 日

(十二) 估价作业日期

2022 年 07 月 29 日至 2022 年 08 月 08 日

(十三) 估价报告应用的限制及有效期

1、本估价报告自出具之日起一年内有效，即自 2022 年 08 月 08 日至 2023 年 08 月 07 日。

2、本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

(十四) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
徐小静	1320140015	徐小静	2022.8.8
徐彩华	1320190022	徐彩华	2022.8.8

河北哲人房地产评估行有限责任公司

2022 年 08 月 08 日



713

登记机关



2011.10.9

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

土地使用权结束时间



土地使用权起始时间

张小微

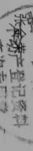
13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

登记方式



登记原因

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

权利人信息



权利人名称

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

证件类型



证件号码

张小微

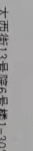
13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

电话号码



邮政编码

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

国家/地区



工作单位

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

权利面积



共有方式

张小微

13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

备注



权利人信息

张小微

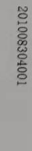
13070519702110329

中华人民共和国

113.17

单独所有

房屋(产)信息



不动产权单元号

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋编码

张小微

201008304001

房屋用途1



房屋用途2

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途3

张小微

201008304001

房屋用途4



房屋用途5

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途6

张小微

201008304001

房屋用途7



房屋用途8

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途9

张小微

201008304001

房屋用途10



房屋用途11

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途12

张小微

201008304001

房屋用途13



房屋用途14

张小微

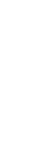
1307050020130300002F00020022

房屋用途15

张小微

201008304001

房屋用途16



房屋用途17

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途18

张小微

201008304001

房屋用途19



房屋用途20

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途21

张小微

201008304001

房屋用途22



房屋用途23

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途24

张小微

201008304001

房屋用途25



房屋用途26

张小微

1307050020130300002F00020022

房屋用途27

张小微

201008304001