

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《中华人民共和国房地产估价规范》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，遵循合法、科学、客观、公正的原则，在合理的假设下，对上海市青浦区赵巷镇赵华路 89 弄 26 号房地产市场价格采用比较法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价对象

估价对象为上海市青浦区赵巷镇赵华路 89 弄 26 号房地产，坐落于青浦区赵巷镇赵华路 89 弄，幢号为 26 号，部位为全幢，权利人为郭小青，房屋类型为花园住宅，建筑面积为 692.35 平方米，其中地下建筑面积 116.30 平方米。

二、估价目的

因黄浦区人民法院受理的（2015）黄浦执字第 2887 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价格进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 11 月 9 日。

四、估价结果

上海市青浦区赵巷镇赵华路 89 弄 26 号房地产于价值时点 2015 年 11 月 9 日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟捌佰肆拾陆万捌仟元

（RMB 18,468,000 元）

单位价格：每平方米人民币贰万陆仟陆佰柒拾肆元

（RMB 26,674 元/平方米）

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年十一月十六日

估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本报告中对事实的说明是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
- 4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
- 5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 6、国家注册房地产估价师赵鹏和估价师助理已于 2015 年 11 月 9 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- 7、没有人对本估价报告提供过重要专业帮助。

注册房地产估价师

注册号

签名

窦建民

3119960069

赵 鹏

3120070068

