

### 五、估价结果

上海市浦东新区凌空路 55 弄 7 号 601 室、凌空路 55 弄 8 号 402 室房地产于价值时点 2015 年 9 月 30 日的市场价值为：

总 价 格：人民币叁佰叁拾叁万肆仟玖佰元

(RMB 3,334,900 元)

房地产单位价格及分套总价值见评估结果明细表：

结果明细表

房屋坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单位价值 (元/ m <sup>2</sup> )	总价值(RMB 万元)
凌空路 55 弄 7 号 601 室	84.19	19800	166.70
凌空路 55 弄 8 号 402 室	85.93	19410	166.79
总计：	170.12		333.49

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表 高幸奇

二〇一五年十月十二日

## 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，对上海市浦东新区凌空路55弄7号601室、凌空路55弄8号402室房地产市场价值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：

房屋坐落	权利人	土地用途	房屋类型	建筑结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )
凌空路55弄7号601室	杨建忠、蔡瑛、杨智青 (3人共同共有)	住宅、商业用地	公寓	钢混	84.19
凌空路55弄8号402室	杨建忠、蔡瑛、杨智青 (3人共同共有)	住宅、商业用地	公寓	钢混	85.93

### 二、估价目的

因上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第11900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值进行评估，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9月30日。

### 四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象(凌空路55弄7号601室，土地用途为住宅、商业用地，房屋类型为公寓，钢混结构，建筑面积为84.19平方米；凌空路55弄8号402室，土地用途为住宅、商业用地，房屋类型为公寓，钢混结构，建筑面积为85.93平方米)在本报告全部限制条件下于价值时点(2015年9月30日)的市场价值。