



一、致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院委托,我估价公司对位于上海市浦东新区高荷路247号1层等如下房地产进行了估价:

序号	估价对象	权利人	建筑面积 (m ²)	房屋类型
1	浦东新区高荷路247号1层	陈林	86.97	商场
2	浦东新区高荷路259号4层	吴育强	83.04	办公楼
3	浦东新区高荷路261号3层	郑跳跳	80.04	办公楼
4	浦东新区高荷路261号4层	郑丽容	81.48	办公楼
5	浦东新区高荷路263号3层	叶平江	65.24	办公楼
6	浦东新区高荷路283号3层	林建东	65.39	办公楼
7	浦东新区高荷路283号4层	吴生林	63.87	办公楼
8	浦东新区高荷路287号4层	陈月军、谢雪贵	75.70	办公楼
合计			601.73	

本次估价设定的估价目的是为法院办理案件提供涉案房地产的市场价值。价值时点设定为2015年10月27日。

经实地查看和市场调查,遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》等法律法规和技术标准,遵循独立、客观、公正、合法的原则,运用比较法和收益法进行了评估,确定估价结果如下:

估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币捌佰贰拾万元整(RMB820万元)。具体明细如下:

序号	估价对象	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)	序号	估价对象	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	高荷路247号1层	17592	153	5	高荷路263号3层	12928	84
2	高荷路259号4层	12800	106	6	高荷路283号3层	13187	86
3	高荷路261号3层	13187	106	7	高荷路283号4层	12800	82
4	高荷路261号4层	12800	104	8	高荷路287号4层	13056	99
合计总价: 820万元							

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人:

二〇一五年十一月六日