

李强共同共有，土地权属性质为国有，使用权取得方式为转让，土地用途为住宅，房屋建筑面积 103.27 平方米，房屋类型为公寓，所在建筑物为混合 1 结构，总高 6 层，竣工于 2006 年。

(三) 价值时点

本次评估的价值时点为 2016 年 5 月 17 日。

(四) 价值类型

本报告书提供的价值类型为房地产市场价格。所谓市场价值是指估价对象经适当营销后，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金额。

(五) 估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

(六) 估价结果

在满足全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

房地产总价：¥1,960,000元，

(大写：人民币壹佰玖拾陆万元整)。

评估结果明细表如下：

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	单价 (元/m ²)
1	唐港路 1059 弄 1 号 302 室	公寓	81.89	86	10502
2	唐港路 1059 弄 81 号 302 室	公寓	103.27	110	10652
	合计	-	185.16	196	---