

#### 4.价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

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。

#### 5.估价方法

本次估价采用比较法和收益法进行评估。

#### 6.估价结果

我公司根据国家有关房地产估价的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了估价报告。估价结果如下：

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假设无任何权利限制条件下的评估结果为：

#### 估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估价值	总价（万元）		936.00 (大写:玖佰叁拾陆万元整)
	单价（元/m <sup>2</sup> ）		43851

#### 7.特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅供上海市虹口区人民法院提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一六年三月十八日起至二〇一七年三月十七日止。