

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《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市嘉定区南翔镇芳林路819弄251号1-3层房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因长宁区人民法院受理的（2015）长执字第2643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。

二、估价对象

估价对象为上海市嘉定区南翔镇芳林路819弄251号1-3层房地产，权利人为郇文龙，土地用途为住宅，房屋类型为联列住宅，建筑面积为391.88平方米，其中地下建筑面积129.36平方米。

三、价值时点

2015年12月22日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2015年12月22日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市嘉定区南翔镇芳林路819弄251号1-3层房地产于价值时点2015年12月22日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币壹万捌仟陆佰零捌元

(RMB 18,608元/平方米)

总价格：人民币柒佰贰拾玖万贰仟壹佰元

(RMB 7,292,100元)

