

(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：

总价：¥ 1,970,000元，

(大写：人民币壹佰玖拾柒万元整)，

折合建筑面积单价：6738元/平方米。

(七) 特别提示

本报告中估价对象系划拨土地上的花园住宅房地产，根据国家及上海市相关法律法规规定，转让该类型房地产时需缴纳土地出让金，故本次估价结果中已扣除应缴纳的土地出让金，在此提请报告使用方注意。

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

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人：



2016年7月25日