

致 估 价 委 托 人 函

上海市静安区人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

1、估价目的：为上海市静安区人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象：江西省上饶市信州区三清山中大道188号带湖花城一期28套店铺房地产（权利人为上饶市嘉宏实业发展有限公司，建筑面积共为4192.52平方米及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2017年06月08日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：

总价值：RMB3977.00万元

（人民币大写：叁仟玖佰柒拾柒万元整）

折合总建筑面积平均单价：RMB9486元/平方米

（人民币大写：每平方米玖仟肆佰捌拾陆元整）


各室号价格详见下表：

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2017年07月13日

张
实
印
晓

各室号价格详见下表:

序号	房屋坐落	部位	建筑面积	总层数	总价(万元)
1	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼49幢	1-6, 2-6	126.74	1-2	121
2	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-4, 2-4	127.1	1-2	122
3	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼49幢	1-1, 2-1	116.6	1-2	112
4	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-6, 2-6	127.1	1-2	119
5	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-5, 2-5	127.1	1-2	122
6	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-3, 2-3	168.42	1-2	160
7	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼49幢	1-2, 2-2	116.6	1-2	112
8	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-1, 2-1	166.64	1-2	155
9	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼49幢	1-3, 2-3	160.34	1-2	152
10	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁7号楼48幢	1-2, 2-2	195.86	1-2	185
11	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼	1-7, 2-7	126.74	1-2	121
12	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-9, 2-9	119.62	1-2	114
13	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼	1-8, 2-8	133.08	1-2	127

14	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期50号楼	1-3, 2-3	128.88	1-2	123
15	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-8, 2-8	126.7	1-2	121
16	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-4, 2-4	160.28	1-2	152
17	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-2, 2-2	116.58	1-2	112
18	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期50号楼	1-5, 2-5	101.1	1-2	97
19	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期50号楼	1-4, 2-4	169.02	1-2	160
20	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼	1-9, 2-9	149.8	1-2	140
21	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼	1-4, 2-4	195.32	1-2	184
22	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期49号楼	1-5, 2-5	167.94	1-2	159
23	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期50号楼	1-1, 2-1	257.44	1-2	241
24	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-1, 2-1	201.08	1-2	190
25	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-6, 2-6	167.9	1-2	159
26	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-5, 2-5	195.26	1-2	184
27	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-3, 2-3	116.58	1-2	112
28	上饶市信州区三清山中大道188号 带湖花城一期弘景阁10号楼51幢	1-7, 2-7	126.7	1-2	121

	合计		4192.52		3977
--	----	--	---------	--	------

