

## 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,对上海市宝山区美丹路18弄1号302、402室(复式)房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

### 一、估价目的

因黄浦区人民法院受理的(2016)沪0101执17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格价值进行评估,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

估价对象为上海市宝山区美丹路18弄1号302、402室(复式)房地产,权利人均为上海泰可实业有限公司,土地用途为住宅,房屋类型为公寓,建筑面积合计为174.6平方米(其中302室建筑面积为87.88平方米,402室建筑面积为86.72平方米)。

### 三、价值时点

2017年3月17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2017年3月17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

上海市宝山区美丹路18弄1号302、402室(复式)房地产于价值时点2017年3月17日的市场价值为:

单位价格:每平方米人民币肆万叁仟伍佰陆拾元

(RMB 43,560元/平方米)



总 价 格：人民币柒佰陆拾万陆仟元

(RMB 7,606,000 元)

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一七年三月三十日

