

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对奉贤区人民法院受理的（2017）沪 0120 执 4459 号一案所涉标的物，孙■、胡■拥有的松江区谷阳北路 2399 弄 7 号 1302 室及 14 号地下 1 层车位 535 室进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：松江区谷阳北路 2399 弄 7 号 1302 室及 14 号地下 1 层车位 535 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区（楼宇）名称：荣御景苑；

住宅建筑面积：99.63 平方米；用途：居住；

车位建筑面积：37.96 平方米；用途：特种用途；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 7 月 20 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

住宅总价：人民币肆佰叁拾叁万肆仟元整 (RMB433.4 万元)

地上建筑面积单价：人民币肆万叁仟伍佰元整 (RMB43500 元/平方米)

车位总价：人民币壹拾贰万元整 (RMB12 万元)

合计总价：人民币肆佰肆拾伍万肆仟元整 (RMB445.4 万元)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读, 以免使用不当, 造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人 余峰涵

2017年8月18日



余峰涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司