

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

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：司法处置

2、估价对象：上海市虹口区广灵四路 881 弄 48 号 702 室住宅房地产(权利人为王、孙、孙、白，房屋建筑面积为 148.32m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权)

3、价值时点：2016 年 12 月 27 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法

6、估价结果：

总价值：RMB978.00 万元

(人民币大写：玖佰柒拾捌万元整)

折合建筑面积单价：RMB65939 元/平方米

(人民币大写：每平方米陆万伍仟玖佰叁拾玖元整)

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 01 月 06 日

关于上海市虹口区广灵四路 881 弄 48 号 702 室  
住宅房地产室内固定装修价格的咨询意见

上海市高级人民法院：

关于上海市虹口区广灵四路 881 弄 48 号 702 室住宅房地产估价报告（建筑面积为 148.32m<sup>2</sup>）【案号：（2015）虹执字第 4219 号】住宅房地产室内装饰价格的咨询意见如下：

据当事人叙述，估价对象房地产于 2009 年左右完成装修。经注册房地产估价师现场察看，估价对象室内装修使用保养状况较好，根据估价对象固定装修的标准、所用材料、设备的档次以及现状保养状况，结合市场对该装饰的认可程度，最终确定上海市虹口区广灵四路 881 弄 48 号 702 室（建筑面积为 148.32m<sup>2</sup>）住宅房地产室内固定装修现状价格约为：

总市价：RMB300,000 元

（人民币大写：叁拾万元整）

以上咨询价格仅供委托方参考，不作他用。

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2017 年 06 月 06 日

