

以估价人员实地查勘期2017年2月9日为价值时点。

(四) 价值类型

本报告书提供的价值类型为房地产市场价值。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：

房地产总价：¥2,610,000元，

(大写：人民币贰佰陆拾壹万元整)，

折合建筑面积单价：48013元/平方米。

(七) 特别提示

- 1、经估价人员实地查勘，估价对象客厅通往天井的过道（宽约1米）搭建成厨房，本报估价对象建筑面积以《上海市不动产登记簿》记载为准，不包含该搭建部分建筑面积。在此提请报告使用者注意。
- 2、欲了解估价对象情况及有关估价的专业意见，提请报告使用者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：



2017年2月13日