

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对金山区人民法院受理的（2015）金执字第947号一案所涉标的物，蒋惠、蒋留明拥有的青浦区青湖路973弄9号302室住宅房地产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：青浦区青湖路973弄9号302室

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

所在小区名称：青湖路973弄；

建筑面积：124.08平方米；

用途：住宅； 土地使用权来源：出让； 权属：产权

价值时点：2016年10月27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：

1、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格（装修状态）为：

总价：人民币叁佰肆拾柒万肆仟元整（RMB347.4万元）

地上建筑面积单价：人民币贰万捌仟元整（RMB28000元/平方米）

2、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格（设定为毛坯状态）为：

总价：人民币叁佰叁拾贰万伍仟元整（RMB332.5万元）

地上建筑面积单价：人民币贰万陆仟捌佰元整（RMB26800元/平方米）