

原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了估价报告。估价结果如下：

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：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估 价值	总价（万元）		762.00 (大写：柒佰陆拾贰万元整)
	单价（元/m ² ）		68164

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市第一中级人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一七年六月十九日起至二〇一八年六月十八日止。



上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一七年六月十九日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对北京市朝阳区广渠路66号院17号楼302室住宅房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，供上海市第一中级人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于北京市朝阳区广渠路66号院17号楼302室，依据估价委托人提供的《北京市房屋登记表》、《不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象房屋所有权人为宁威，房屋建筑面积为111.79平方米，房屋用途为住宅，房屋结构为钢混，建成年份为2005年，总层数为28层。

依据估价委托人提供的《不动产登记簿》（复印件）记载，估价对象已设定查封登记信息（查封机关：上海市第一中级人民法院。）

3. 价值时点

二〇一七年六月八日（实地查勘期）

4. 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

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。

5. 估价方法

本次估价采用比较法、收益法进行评估。

6. 估价结果

我公司根据国家有关房地产估价的规定，本着独立、客观、公正的