

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和收益法两种方法进行评估。

### 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

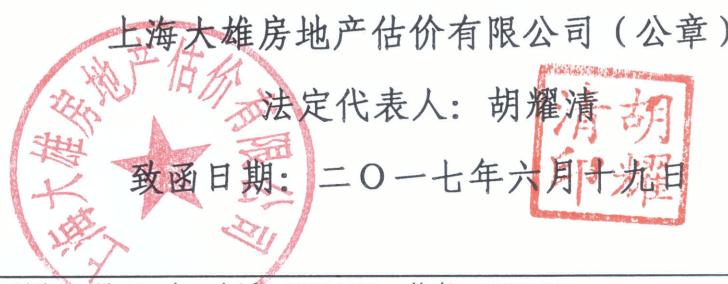
相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估价值	总价（万元）	776 (大写:人民币柒佰柒拾陆万元整)	
	折合建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> )	30997	

### 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。

本报告仅供虹口区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。



联系地址：上海市长宁区长顺路11号908室 电话：59521223 传真：59521709