

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市宝山区沪太路 5355 弄 7 号 517、518 室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因宝山区人民法院受理的（2016）沪 0113 执 4331 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市宝山区沪太路 5355 弄 7 号 517、518 室房地产，土地用途为商办用地，房屋类型为办公楼，权利人均均为林军锋，无共有人。产证登记建筑面积合计为 111.59 平方米，其中 517 室建筑面积 55.76 平方米、518 室建筑面积 55.83 平方米。

三、价值时点

2017 年 5 月 3 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2017 年 5 月 3 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市宝山区沪太路 5355 弄 7 号 517、518 室房地产于价值时点 2017 年 5 月 3 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币壹万玖仟肆佰叁拾元

（RMB 19,430 元/平方米）

总价格：人民币贰佰壹拾陆万捌仟贰佰元

（RMB 2,168,200 元）



各套室估价结果如下:

房屋坐落	部位	建筑面积 (m ²)	单位价格 (元/m ²)	总价格 (万元)
沪太路 5355 弄 7 号	517	55.76	19430	108.34
	518	55.83	19430	108.48

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司
法人代表: 龚明荣
二〇一七年五月十日

