

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，对上海市浦东新区秀沿西路218弄83号1-3层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

因长宁区人民法院受理的（2016）沪0105执4257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估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市浦东新区秀沿西路218弄83号1-3层房地产，权利人为张、张、王，土地用途为住宅，房屋类型为联列住宅，地上总高3层，竣工于2010年，建筑面积为393.92平方米（其中地下建筑面积123.82平方米）。

三、价值时点

2017年2月22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2月22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

上海市浦东新区秀沿西路218弄83号1-3层房地产于价值时点2017年2月22日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟陆佰零叁万叁仟元

（RMB 16,033,000 元）

单 位 价 格：每平方米人民币肆万零柒佰元

（RMB 40,700 元/平方米）



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

二〇一七年二月二十八日

