

致估价委托人函 房地产估价报告

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015
估价项目名称：上海市宝山区友谊路 1869 弄 12 号 1703 室
住宅房地产估价报告
客观公正等原则，对估价对象进行了认真的评估，结果
如下：
【案号：(2014)浦执字第 7861 号】

1、估价目的：为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价
对象房地产价值参考

估价委托人：上海市高级人民法院
估价对象：上海市宝山区友谊路 1869 弄 12 号 1703 室住宅房
地产（权利人为罗绍德，房屋建筑面积为 124.08m² 及其相应的国有出
让建设用地使用权）

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

4、价值类型：市场价值
5、估价方法：比较法、收益法
注册房地产估价师：孙超君 3120100006
周波 3120050017

总价值：RMB 480.00 万元
(人民币大写：肆佰捌拾壹万元整)

折合建筑面积单价：RMB38765 元/平方米
估价报告出具日期：2018 年 06 月 29 日
(人民币大写：每万平方米折合人民币叁佰陆拾伍元整)

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此
估价报告编号：沪八达估字（2018）FC0146 号

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司
法定代表人：
2018 年 06 月 29 日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的规定，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。
- 2、估价对象：上海市宝山区友谊路1869弄12号1703室住宅房地产（权利人为罗绍德，房屋建筑面积为124.08m²及其相应的国有出让建设用地使用权）
- 3、价值时点：2018年06月23日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法、收益法
- 6、估价结果：

总价值：RMB481.00万元

（人民币大写：肆佰捌拾壹万元整）

折合建筑面积单价：RMB38765元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万捌仟柒佰陆拾伍元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2018年06月29日

张实
印