

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：上海市闵行区古北路1551弄1号1302室住宅房地产（权利人为黄■，房屋建筑面积为430.27m²及其相应的国有出让建设用地使用权）及1-2号地下1层车位18室（权利人为黄■，建筑面积为47.62m²）

3、价值时点：2018年06月08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：RMB4363.00万元

（人民币大写：肆仟叁佰陆拾叁万元整）

具体价格如下：

室号或部位	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
古北路1551弄1号1302室	430.27	100239	4313
1-2号地下1层车位18室	47.62	-	50
合计	477.89		4363

注：①估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

②因车位价格以个计，故不体现建筑面积单价

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15日



张
印

估价说明	6
估价假设和限制条件	7
房地产估价结果报告	10
一、估价委托人	10
二、房地产估价机构	10
三、估价目的	10
四、估价对象	10
五、价值时点	17
六、价值类型	17
七、估价原则	18
八、估价依据	20
九、估价方法	20
十、估价结果	22
十一、注册房地产估价师	23
十二、实地查勘期	23
十三、估价作业期	23
附件	24
1.上海市高级人民法院委托司法鉴定函复印件【沪高法(2018)委房评第1170号】	
2.上海八达国瑞房地产土地估价有限公司资质证书(备案证书)	

