

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，对上海市黄浦区打浦路88号7E室及地下80号车库位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

因黄浦区人民法院受理的（2016）沪0101执6361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

估价对象为上海市黄浦区打浦路88号7E室及地下80号车库位房地产，权利人均为王以德，土地用途为综合。估价对象各室房屋类型、房屋用途、建筑面积信息详见下表：

序号	房屋坐落	房屋类型	房屋用途	建筑面积
1	打浦路88号7E室	办公楼	办公	155.42平方米
2	地下80号车库位	其他	特种用途	22.48平方米

三、价值时点

2017年6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6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

上海市黄浦区打浦路88号7E室及地下80号车库位房地产于价值时点2017年6月22日的市场价值为：

总价格：人民币伍佰壹拾万元（RMB 5,100,000元）



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

二〇一七年七月五日



关于上海市黄浦区打浦路 88 号 7E 室及地下 80 号车库位 房地产市场价值评估的补充说明

上海市高级人民法院：

我公司接受上海市高级人民法院的委托[上海市高级人民法院委托司法鉴定函：沪高法（2017）委房评第 1417 号]，于 2017 年 6 月 12 日至 2017 年 7 月 5 日对上海市黄浦区打浦路 88 号 7E 室及地下 80 号车库位房地产（权利人均为王以德，打浦路 88 号 7E 室房屋类型为办公楼，建筑面积为 155.42 平方米；地下 80 号车库位房屋类型为其他，建筑面积为 22.48 平方米）房地产市场价值进行了评估，房地产评估总价格：人民币伍佰壹拾万元（RMB 5,100,000 元）。

由于我公司出具的房地产估价报告[编号：沪国衡估字（2017）第 0193 号]中估价报告应用的有效期已过，为配合案件审理工作的顺利进行，估价人员经市场调查和数据分析，认为现阶段估价对象的价格变化不大，因此将本报告的使用期限延长壹年，即至 2019 年 7 月 4 日止。

备注：本补充说明与原报告《上海市黄浦区打浦路 88 号 7E 室及地下 80 号车库位房地产市场价值评估》配合使用。

特此说明！

上海国衡房地产估价有限公司

2018 年 8 月 28 日

