

## 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,对上海市金山区世纪城西街27号1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

因金山区人民法院受理的(2018)沪0116执1784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

估价对象为上海市金山区世纪城西街27号1层房地产,权利人为周[ ]、罗[ ]、周[ ]、周[ ],土地用途为商品住宅,房屋类型为店铺,房屋用途为店铺。估价对象建筑面积为47.74平方米,竣工于2007年,总层数3层。

### 三、价值时点

2018年8月31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2018年8月31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

上海市金山区世纪城西街27号1层房地产于价值时点2018年8月31日的市场价值为:

单位价格:每平方米人民币壹万壹仟捌佰叁拾伍元

(RMB 11,835元/平方米)

总价格:人民币伍拾陆万伍仟元

(RMB 565,000元)



## 七、特别提示

经估价委托人确认，本次评估的估价对象确定为上海市金山区世纪城西街27号1层的房地产市场价格评估。

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一八年九月二十一日

