

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院司法鉴定函【沪高法（2018）委房评第1604号】的委托，按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对黄浦区人民法院受理的（2018）沪0101执86号案件所涉及的位于上海市徐汇区东泉路185弄4号701室住宅房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，供黄浦区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象为坐落于上海市徐汇区东泉路185弄4号701室住宅房地产（财产范围包括房屋所有权、相应分摊的国有土地使用权及室内设定的固定装修），所在小区名称为“易通公寓”，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为■■■■，土地宗地号为徐汇区漕河泾街道203街坊28丘，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，土地用途为住宅，宗地（丘）面积为3644.00平方米；房屋建筑面积为72.12平方米，房屋类型为公寓，房屋结构为混合1，竣工日期为1996年，房屋用途为居住，总层数为7层。

依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载，申请人本次申请查

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估 价值	总价(万元)		416.00 (大写:肆佰壹拾陆万元整)
	单价(元/m ²)		57682

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用者认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市黄浦区人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一八年七月二十三日起至二〇一九年七月二十二日止。



上海大雄房地产估价有限公司(公章)

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一八年七月二十三日

