

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

根据贵院出具的委托司法鉴定函[沪高法（2018）委房评第 2026 号]，我对青浦区人民法院受理的（2016）沪 0118 执 3155 号一案所涉标的物“上海市青浦区盈港路 500 弄 6 号 304 室”（以下简称“估价对象”）居住房地产的市场价值按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，函告如下：

一、估价目的：为估价委托人案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市青浦区盈港路 500 弄 6 号 304 室居住房地产，包含房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，建筑面积为 110.19 平方米，房屋类型为公寓，房屋权利人为 [REDACTED]

三、价值时点：2018 年 8 月 15 日。

四、价值类型：房地产市场价格。所谓市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法：比较法和收益法。

六、估价结果：在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下：（见下页）

总价：RMB 3,120,000元（大写为人民币叁佰壹拾贰万元整）

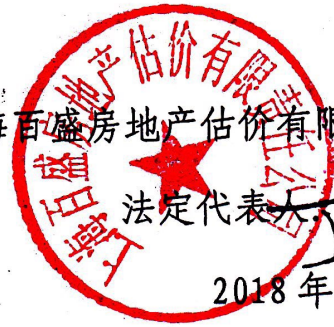
折合建筑面积单价为28,315元/平方米

七、特别提示

1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位
计算得出，本次评估结果以总价为准。

2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

上海百盛房地产估价有限责任公司



法定代表人



2018年8月23日