

## 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（2017）委房评第 3219 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，对普陀区人民法院受理的（2017）沪 0107 执 6308 号案件所涉及的位于上海市浦东新区成山路 1850 弄 12 号 1102 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，供普陀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浦东新区成山路 1850 弄 12 号 1102 室的住宅房地产（包括房屋所有权和相应分摊的土地使用权），物业名称为“大华斐斐湾”，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为上海锦绣华城房地产开发有限公司，土地宗地号为浦东新区北蔡镇 102 街坊 17/3 丘，使用期限为 2003-1-13 至 2073-1-12 止，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，土地用途为住宅用地，宗地（丘）面积为 43634.00 平方米；房屋建筑面积为 165.54 平方米，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，竣工日期为 2014 年，房屋用途为居住，总层数为 14 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

估价结果汇总表

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)	1493.00 (大写: 壹仟肆佰玖拾叁万元整)
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	90190

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，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市普陀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，即二〇一八年一月二日起至二〇一九年一月一日止。

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：二〇一八年一月二日