

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的规定, 遵循独立客观公正等原则, 对估价对象进行了科学、客观、公正的评估, 结果如下:

1、估价目的: 为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象: 上海市宝山区水产西路 729 弄 52 号 101、102 室住宅房地产 (权利人为黄■■■■, 房屋建筑面积共计为 476.94m<sup>2</sup> 及其相应的国有出让建设用地使用权)、上海市宝山区水产西路 729 弄 52 号 201 室住宅房地产 (权利人为殷■■■■, 房屋建筑面积为 217.78m<sup>2</sup> 及其相应的国有出让建设用地使用权)、上海市宝山区水产西路 729 弄 52 号 202 室住宅房地产 (权利人为殷■■■■, 房屋建筑面积为 217.78m<sup>2</sup> 及其相应的国有出让建设用地使用权)

3、价值时点: 2018 年 06 月 25 日

4、价值类型: 市场价值

5、估价方法: 比较法、收益法

6、估价结果:

总价值: RMB3892.00 万元

(人民币大写: 叁仟捌佰玖拾贰万元整)

具体价格如下:

室号部位	建筑类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
101	公寓	238.47	42563	1015.00



102	公寓	238.47	42563	1015.00
201	公寓	217.78	42750	931.00
202	公寓	217.78	42750	931.00
合计				3892.00

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2018年06月27日



张  
印

