

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，对上海市杨浦区政悦路88弄22号601室及21号地下1层车位238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

因虹口区人民法院受理的（2019）沪0109执807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

估价对象为上海市杨浦区政悦路88弄22号601室及21号地下1层车位238房地产，权利人为肖■■■■，无共有人。其中22号601室房屋类型为公寓，土地用途为住宅，建筑面积为174.48平方米；21号地下1层车位238房屋类型为其他，土地用途为住宅，建筑面积为36.45平方米。

三、价值时点

2019年5月22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2019年5月22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

上海市杨浦区政悦路88弄22号601室及21号地下1层车位238房地产于价值时点2019年5月22日的市场价值为

总 价 格：人民币壹仟贰佰伍拾贰万贰仟元

（RMB12,522,000元）

评估结果明细表如下:

房屋坐落	幢号	部位	建筑面积	单位价值	总价值 (RMB 万元)
政悦路88弄22号 601室、21号地下	88弄22号	601室	174.48m ²	70,390元/平方米	1228.20
1层车位238	88弄21号	地下1层车 位238	36.45m ²	24万元/车位	24

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表 谈勇

二〇一九年五月三十日