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，对上海市奉贤区古华新村300号501室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

因奉贤区人民法院受理的（2017）沪0120执6245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

估价对象为上海市奉贤区古华新村300号501室房地产，权利人为郭金军，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为82.00平方米。

三、价值时点

2019年9月20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9月20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

上海市奉贤区古华新村300号501室房地产于价值时点2019年9月20日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹佰柒拾陆万肆仟陆佰元

（RMB1,764,600元）

单位价格：每平方米人民币贰万壹仟伍佰贰拾元

（RMB21,520元/平方米）

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

二〇一九年九月二十五日