

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，对上海市嘉定区宝安公路 2999 弄 8 号 1313、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508 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

因嘉定区人民法院受理的（2017）沪 0114 执 5771 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

估价对象为上海市嘉定区宝安公路 2999 弄 8 号 1313、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508 室房地产，权利人均为肖■■■，土地用途均为商办，房屋类型均为店铺，房屋用途均为店铺。估价对象各室建筑面积信息详见下表：

序号	房屋坐落	幢号	部位	建筑面积 (m ²)
1	嘉定区宝安公路 2999 弄 8 号 1313、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508 室	2999 弄 8 号	1313 室	132.79
2			1501 室	78.61
3			1502 室	62.89
4			1503 室	62.89
5			1504 室	62.89
6			1505 室	62.88
7			1506 室	63.02
8			1507 室	63.01
9			1508 室	62.99
合计				651.97

三、价值时点

2019 年 9 月 6 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 6 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

上海市嘉定区宝安公路 2999 弄 8 号 1313、1501、1502、1503、1504、
1505、1506、1507、1508 室房地产于价值时点 2019 年 9 月 6 日的市场
价值为：

总价格：人民币壹仟零陆拾柒万零玖佰元（RMB 10,670,900 元）

各室估价结果详见下表：

序号	地址	建筑面积 (m ²)	单位价格 (元/平方米)	总价格 (万元)
1	宝安公路 2999 弄 8 号 1313 室	132.79	15830	210.21
2	宝安公路 2999 弄 8 号 1501 室	78.61	16360	128.61
3	宝安公路 2999 弄 8 号 1502 室	62.89	16530	103.96
4	宝安公路 2999 弄 8 号 1503 室	62.89	16530	103.96
5	宝安公路 2999 弄 8 号 1504 室	62.89	16530	103.96
6	宝安公路 2999 弄 8 号 1505 室	62.88	16530	103.94
7	宝安公路 2999 弄 8 号 1506 室	63.02	16530	104.17
8	宝安公路 2999 弄 8 号 1507 室	63.01	16530	104.16
9	宝安公路 2999 弄 8 号 1508 室	62.99	16530	104.12
合计				1067.09

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

二〇一九年九月二十四日