

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,对上海市徐汇区肇嘉浜路 1018 号 1501 室、1506 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(2016)沪 0120 执 3011 号一案,上海市高级人民法院委托本公司对估价对象房地产市场价值进行评估,为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市徐汇区肇嘉浜路 1018 号 1501 室、1506 室房地产,权利人为上海 [REDACTED], 土地用途为综合,房屋类型为公寓,1501 室建筑面积为 167.95 平方米,1506 室建筑面积为 256.41 平方米。

三、价值时点

2018 年 12 月 18 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 2018 年 12 月 18 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

上海市徐汇区肇嘉浜路1018号1501室、1506室房地产于价值时点2018年12月18日的市场价值为：

总 价 格：人民币叁仟贰佰壹拾万柒仟元

(RMB 32,107,000 元)

估价对象	建筑面积 (m ²)	单位价值	总价值 (RMB 万元)
肇嘉浜路1018号1501室	167.95	77280 元/ m ²	1297.9
肇嘉浜路1018号1506室	256.41	74600 元/ m ²	1912.8
总计：			3210.7

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一八年十二月二十六日