

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托【委托司法中介机构函[沪高法（2019）委房评第 886 号]】，按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对奉贤区人民法院受理的（2018）沪 0120 执 6732 号案件所涉及的位于上海市奉贤区奉浦大道 95 弄 35 号 202（复式）室住宅房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，供奉贤区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象为坐落于上海市奉贤区奉浦大道 95 弄 35 号 202（复式）室住宅房地产（财产范围包括房屋所有权及附属设施设备、相应分摊的国有土地使用权及室内设定的固定装修），所在小区名称为“聚贤煌都”，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为王炜芬、王寅，土地宗地号为奉贤区江海镇 14 街坊 30/10 丘，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，土地用途为住宅，宗地（丘）面积为 261342.00 平方米；房屋建筑面积为 204.37 平方米，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，竣工日期为 2005 年，房屋用途为居住，总层数为 7 层。

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估 价值	总价（万元）		510.00 (大写:伍佰壹拾万元整)
	单价（元/m ² ）		24955

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用者认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为奉贤区人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一九年四月十七日起至二〇二〇年四月十六日止。



上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一九年四月十七日

