

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，对上海市宝山区宝钢八村 63 号 202、203 室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因宝山区人民法院受理的（2019）沪 0113 执 1204 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格价值进行评估，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

估价对象为上海市宝山区宝钢八村 63 号 202、203 室房地产，权利人均为史■■■■，土地用途均为住宅，房屋类型、建筑面积请见下表：

房屋坐落	房屋类型	建筑结构	建筑面积 (m ²)
宝钢八村 63 号 202 室	公寓	混合 1	34.93
宝钢八村 63 号 203 室	公寓	混合 1	48.97
合计			83.9

三、价值时点

2019 年 5 月 28 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 28 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

上海市宝山区宝钢八村 63 号 202、203 室房地产于价值时点 2019 年 5 月 28 日的市场价值为：

总 价 格：人民币叁佰叁拾玖万伍仟柒佰元

（RMB 3,395,700 元）

评估结果明细表



房屋坐落	建筑面积 (m ²)	单位价值 (元/ m ²)	总价值 (RMB 万元)
宝钢八村 63 号 202 室	34.93	40940	143
宝钢八村 63 号 203 室	48.97	40140	196.57
总计:	83.9		339.57

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

二〇一九年六月十一日