

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司按照国家住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）以及政府颁布的有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、价值时点、替代以及最高最佳利用原则，按照严谨的估价程序，在合理的假设和限制条件下，对列入估价范围的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

- 一、估价目的：为宝山区人民法院案件执行提供价值依据。
- 二、估价对象：上海市宝山区人民法院受理的（2019）沪 0113 执 4056 号一案所涉及的标的物：上海市宝山区集贤路 501 弄 44 号 102 室，权利人：祁■，土地权属性质为国有，土地用途为城镇单一住宅，宗地（丘）号为宝山区罗店镇 4 街坊 86/6 丘，宗地（丘）面积为 50016.4 平方米；房屋类型为公寓，建筑面积 84.53 平方米，部位：102 室，房屋结构为混合 1，共 6 层，2005 年竣工的房地产。
- 三、价值时点：2019 年 11 月 11 日。
- 四、价值类型：房地产市场价格。
- 五、估价方法：比较法、收益法。
- 六、估价结果：估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2019 年 11 月 11 日的房地产市场价格价值为人民币贰佰贰拾壹万零叁佰元整（RMB2,210,300），折合每平方米建筑面积单价为人民币 26,148 元。
- 七、特别提示：

（一）本函仅为估价报告的内容摘要，估价结果受报告中已说明

