

致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的规定, 遵循独立客观公正等原则, 对估价对象进行了科学、客观、公正的评估, 结果如下:

1、估价目的: 为上海市浦东新区人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象

财产范围: 估价对象为房屋及其相应的国有出让建设用地使用权;

坐落: 估价对象位于上海市宝山区水产西路 729 弄 52 号 101、102、201、202 室;

名称: 估价对象为上海市宝山区“檀乡湾”内住宅;

规模: 估价对象房屋建筑面积共计为 912.50 平方米 (其中 101 室建筑面积为 238.47 平方米, 102 室建筑面积为 238.47 平方米, 201 室建筑面积为 217.78 平方米, 202 室建筑面积为 217.78 平方米);

类型/用途: 公寓;

权属: 101 室权利人为黄 [] , 权证编号为 [宝 2008015434];

102 室权利人为黄 [] , 权证编号为 [宝 2008015608];

201 室权利人为殷 [] , 权证编号为 [宝 2008015615];

202 室权利人为殷 [] , 权证编号为 [宝 2008015616]。

3、价值时点: 2019 年 12 月 25 日

4、价值类型: 市场价值

5、估价方法: 标准价调整法 (标准房屋采用比较法、收益法)

6、估价结果:



总价值：RMB3778.00 万元

(人民币大写：叁仟柒佰柒拾捌万元整)

具体各室号部位价格如下：

序号	室号部位	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	101	238.47	41305	985
2	102	238.47	41305	985
3	201	217.78	41510	904
4	202	217.78	41510	904
合计		912.50		3778

7、特别提示

- (1) 上述估价结果受报告中已说明的估价假设和限制条件的制约；
- (2) 本函仅为估价报告的内容摘要，请估价委托人和估价报告使用者全面仔细地阅读估价报告全文。

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2020年01月17日

