

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

根据贵院出具的委托司法中介机构函[沪高法(2019)委房评第1611号],我对上海市第一中级人民法院受理的(2013)沪一中执字第705号一案所涉“上海市浦东新区东方路1381、1383号28A(1.2)室”(以下简称“估价对象”)居住房地产的市场价值按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估,函告如下:

一、估价目的:为估价委托人案件执行提供价值参考。

二、估价对象:上海市浦东新区东方路1381、1383号28A(1.2)室居住房地产,包含房屋所有权及其占用范围内的土地使用权,建筑面积为230.36平方米,房屋类型为公寓1,用途为居住,房屋权利人为[REDACTED]

三、价值时点:2019年7月2日。

四、价值类型:房地产市场价格。所谓市场价格是指估价对象经适当营销后,由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方,以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法:比较法和收益法。

六、估价结果:在满足全部假设和限制条件下,估价对象房地产于价值时点的估价结果如下:

(见下页)

估价结果一览表

估价对象	总价 (元)	折合建筑面积 单价 (元/m ²)
浦东新区东方路 1381、1383 号 28A (1.2) 室居住房地产	RMB 10,970,000 元 (大写为人民币壹仟零玖拾柒万元整)	47,621

七、特别提示

1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位
计算得出, 本次评估结果以总价为准。

2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

上海百盛房地产估价有限责任公司
法定代表人 
2019年7月23日



关于延长《上海市浦东新区东方路1381、1383号28A(1.2)室居住 房地产市场价格价值评估》报告应用有效期的说明

上海市第一中级人民法院:

受上海市高级人民法院委托司法鉴定函[沪高法(2019)委房评第1611号]的委托,我对上海市浦东新区东方路1381、1383号28A(1.2)室居住房地产进行评估,于2019年7月23日出具《上海市浦东新区东方路1381、1383号28A(1.2)室居住房地产市场价格价值评估》[报告编号:浦新估字(2019)第B0210A号]并送达贵院,估价报告中价值时点为2019年7月2日,估价结果为人民币10,970,000元(大写:人民币壹仟零玖拾柒万元整),报告应用有效期自报告出具之日2019年7月23日起至2020年7月22日止。

现根据贵法院案件执行的需要,将报告应用的有效期延长至2021年7月22日止,价值时点及估价结果不变。

特此说明!

(本说明需配合估价报告使用)

上海百盛房地产估价有限责任公司

2020年7月2日

