

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，对上海市虹口区场中路4弄5号1008室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因普陀区人民法院受理的（2018）沪0107执557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值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市虹口区场中路4弄5号1008室房地产，权利人为张、陈，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为76.75平方米。

三、价值时点

2019年12月30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12月30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

上海市虹口区场中路4弄5号1008室房地产于价值时点2019年12月30日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币伍万壹仟贰佰叁拾元

(RMB 51,230 元/平方米)

总 价 格：人民币叁佰玖拾叁万贰仟元

(RMB 3,932,000 元)



七、特别提示

无。

被估价委托人函	2
估价师声明	3
估价假设和限制条件	6
房地产估价结果报告	7
估价委托人	10
房地产估价机构	10
三、估价目的	11
四、估价对象	11
五、价值时点	11
六、价值类型	11
七、估价原则	11
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	14
十一、注册房地产估价师	14
十二、实地查勘期	14
十三、估价作业期	14
	15

上海国衡房地产估价有限公司



法人代表:谈勇

二〇二〇年一月二日