

致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

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，对上海市黄浦区陆家浜路388号4层401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

因上海市黄浦区人民法院受理的（2014）黄浦执字第1662号一案，上海市黄浦区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

估价对象为上海市黄浦区陆家浜路388号4层401室房地产，权利人为刘东辉，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为42.46平方米。

三、价值时点

2020年8月13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2020年8月13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

上海市黄浦区陆家浜路388号4层401室房地产于价值时点2020年8月13日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币玖万贰仟伍佰伍拾元

(RMB 92,550元/平方米)

总价格：人民币叁佰玖拾叁万元

(RMB 3,930,000元)



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

二〇二〇年八月二十六日