

致估价委托人函

上海市第二中级人民法院:

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, 对青岛市崂山区海尔路 182-6 号 706 (复式) 户、707 (复式) 户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

因上海市第二中级人民法院受理的 (2018) 沪 02 执 160 号一案, 该院委托本公司对其房地产市场价值进行评估, 为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为青岛市崂山区海尔路 182-6 号 706 (复式) 户、707 (复式) 户房地产, 权利人均为程少博, 土地规划用途均为商服用地, 房屋类型均为办公, 其中 706 (复式) 户建筑面积 260.25 平方米、707 (复式) 户建筑面积 265.59 平方米, 合计建筑面积 525.84 平方米。

三、价值时点

2020 年 8 月 20 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 20 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

青岛市崂山区海尔路 182-6 号 706 (复式) 户、707 (复式) 户房地产于价值时点 2020 年 8 月 20 日的市场价值为:

总 价 格: 人民币玖佰肆拾柒万零肆佰元
(RMB9, 470, 400 元)



各套室價格如下：

房屋坐落	建築面積 (m ²)	單位價格 (元/平方米)	總價格 (萬元)
青島市嶗山區海爾路 182-6 號 706 (複式) 戶	260.25	18010	468.71
青島市嶗山區海爾路 182-6 號 707 (複式) 戶	265.59	18010	478.33

七、特別提示

截止至價值時點，根據現場查勘，估價對象室內已打通並重新分隔佈置，原始結構已改變。

上海國衡房地產估價有限公司

法人代表：談勇

二〇二〇年八月三十一日