

## 致估价委托人函

### 上海市嘉定区人民法院：

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，对上海市宝山区陆翔路1018弄7号221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

因嘉定区人民法院受理的（2021）沪0114执5256号一案，上海市嘉定区人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### 二、估价对象

估价对象为上海市宝山区陆翔路1018弄7号221室房地产，土地使用权及房屋所有权人均为薛、朱，共有情况为共同共有，土地用途为商办，房屋类型为商场，房屋用途为商业，建筑面积97.18平方米，估价对象所在部位为第2层。

#### 三、价值时点

2021年9月26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2021年9月26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

上海市宝山区陆翔路1018弄7号221室房地产于价值时点2021年9月26日的市场价值为：

总价格：人民币贰佰玖拾叁万捌仟元

（RMB2,938,000元）

单位价格：每平方米人民币叁万零贰佰叁拾元

（RMB30,230元/平方米）

