

### 致 估 价 委 托 人 函

上海市宝山区人民法院：

根据贵院出具的《委托鉴定书》[(2020)0113委鉴第268号]，我对(2019)沪0113执6339号一案所涉标的物“安徽省合肥市蜀山区青阳北路龙居山庄翔龙居8幢301室”(以下简称估价对象)住宅房地产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，

**一、估价目的：**房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**二、估价对象：**估价对象为安徽省合肥市蜀山区青阳北路龙居山庄翔龙居8幢301室住宅房地产，建筑面积为113.33平方米，规划用途为成套住宅，房地产权利人为王，包含房屋所有权及其占用范围内的国有出让土地使用权，不包含动产、债权债务等其他财产和权益。

**三、价值时点：**2021年01月15日。

**四、价值类型：**房地产市场价格，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双方交易，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，收益法。

**六、估价结果：**在满足本报告的评估依据、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

总价 (元)	折合建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> )
RMB 1,945,000 (大写: 人民币壹佰玖拾肆万伍仟元整)	17,162

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。

特此

奉达!

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人:  

2021年01月20日