

## 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,对上海市普陀区东新路88弄19号3001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(2017)沪0107执5879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

估价对象为上海市普陀区东新路88弄19号3001室房地产,权利人为钱■■■,土地用途为住宅,房屋类型为公寓,建筑面积为138.94平方米。

### 三、价值时点

2019年3月1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3月1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

上海市普陀区东新路88弄19号3001室房地产于价值时点2019年3月1日的市场价值为:

单位价格:每平方米人民币柒万柒仟贰佰壹拾元

(RMB 77,210元/平方米)

总价格:人民币壹仟零柒拾贰万捌仟元

(RMB 10,728,000元)



## 七、特别提示

应估价委托人要求，本报告不考虑装修残值对房地产价格的影响，视为毛坯房。

上海国衡房地产估价有限公司  
法人代表：龚明荣  
二〇一九年三月二十日

