

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，对上海市杨浦区鞍山一村133号505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（2021）沪0101执549号一案，上海市黄浦区人民法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

估价对象为上海市杨浦区鞍山一村133号505室房地产，权利人为李■■■，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为49.08平方米。

三、价值时点

2021年7月9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7月9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

上海市杨浦区鞍山一村133号505室房地产于价值时点2021年7月9日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币柒万肆仟柒佰壹拾元
(RMB74,710元/平方米)

总 价 格：人民币叁佰陆拾陆万陆仟捌佰元
(RMB 3,666,800元)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法定代表人：谈勇

二〇二一年七月二十日