



致估价委托人函

上海市青浦区人民法院:

根据贵院的估价委托要求, 我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求, 开展了估价工作, 并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下:

估价目的: 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象: 上海市长宁区富贵东道 229 弄 11 号 2302 室及地下 1 层车位 117 房地产, 建筑面积合计为 198.87 平方米 (其中 11 号 2302 室建筑面积为 166.58 平方米, 地下 1 层车位 117 建筑面积为 32.29 平方米), 居住用途 (地下车位为特种用途), 房地产权利人为张■■■、郭■■■。

价值时点: 二〇二二年八月二日

价值类型: 市场价格

估价方法: 比较法、收益法

估价结果: 在全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的市场价格为: 人民币壹仟玖佰玖拾贰万元整 (RMB1992 万元)。其中 11 号 2302 室的市场价格为 壹仟玖佰叁拾贰万元整 (RMB1932 万元), 折合地上建筑面积单价为 115980 元/平方米; 地下 1 层车位 117 的市场价格为 人民币陆拾万元整 (RMB60 万元)。

特别提示: 请详尽阅读报告全部内容后, 再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人: 杨云林

二〇二二年八月三日