

## 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《中华人民共和国房地产估价规范》的规定, 按照国家规定的技术标准和程序, 遵循合法、科学、客观、公正的原则, 在合理的假设下, 对上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 58 号 701 室房地产价值采用比较法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

### 一、估价对象

估价对象为上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 58 号 701 室, 权利人: 估价对象土地用途为住宅, 房屋类型为公寓, 钢混结构, 竣工于 2006 年, 建筑面积为 99.02 平方米。

### 二、估价目的

一案, 上海市高级人民法院委托本公司对其房地产价值进行评估, 为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

### 三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 11 月 27 日。

### 四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象 (上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 58 号 701 室, 土地用途为住宅, 房屋类型为公寓, 建筑面积为 99.02 平方米) 在本报告全部限制条件下于价值时点 (2015 年 11 月 27 日) 的市场价值。

### 五、估价结果

上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 58 号 701 室房地产于价值时点 2015 年 11 月 27 日的市场价值为:

单位价格: 每平方米人民币贰万伍仟壹佰柒拾壹元

(RMB 25,171 元/平方米)

总 价 格: 人民币贰佰肆拾玖万贰仟元

(RMB 2,492,000 元)

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 高幸奇

二〇一五年十一月三十日