

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，对上海市徐汇区肇嘉浜路 393 号 1 幢 24C 室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因徐汇区人民法院受理的（2015）徐执字第 260 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，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

估价对象为上海市徐汇区肇嘉浜路 393 号 1 幢 24C 室房地产，权利人为刘晓蓉，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为 153.24 平方米。

三、价值时点

2016 年 3 月 31 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 2016 年 3 月 31 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

上海市徐汇区肇嘉浜路 393 号 1 幢 24C 室房地产于价值时点 2016 年 3 月 31 日的市场价值为：

总 价 格：人民币捌佰陆拾捌万肆仟壹佰元
(RMB 8,684,100 元)

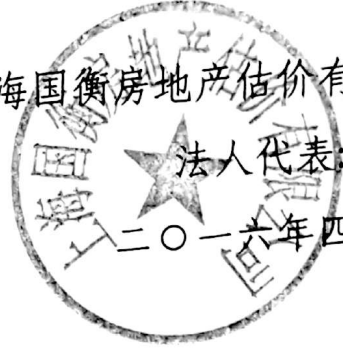
单 位 价 格：每平方米人民币伍万陆仟陆佰柒拾元
(RMB 56,670 元/平方米)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司



法人代表: 高幸奇

二〇一六年四月八日

门厅：大理石地坪、踢脚线、乳胶漆、复合夹板吊顶等；

餐厅：长木地板、乳胶漆、石膏线、部分地砖等；

厨房：大理石地坪、瓷砖、人造大理石灶台柜、吊橱、PVC
吊顶等；

洗衣房：地砖、瓷砖、PVC 吊顶等；

卫生间：地砖、瓷砖、PVC 吊顶、台盆、马桶、桑拿房等；

走道：长木地板、乳胶漆、石膏线、夹板吊顶等；

房间 1：长木地板、乳胶漆、石膏线等；

房间 2：长木地板、乳胶漆、石膏线、装饰橱等；

阳台：地砖、杉木护墙板等。

安装有中央空调。

经估价师现场查勘和计算，上海市徐汇区肇嘉浜路 393 号 1
幢 24C 室增补房地产装修价值：

总价格：人民币壹拾柒万伍仟元整 (RMB 175,000 元)

附室内查勘照片。

上海国衡房地产估价有限公司

二〇一六年六月三十日

