

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，对上海市静安区延长中路 561 弄 2 号 304 室、305 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

因闸北区人民法院受理的（2013）闸执字第 2287 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

估价对象为上海市静安区延长中路 561 弄 2 号 304 室、305 室房地产，权利人均为上海鑫迪配送有限公司，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，304 室、305 室建筑面积均为 98.12 平方米，合计为 196.24 平方米。

三、价值时点

2016 年 4 月 28 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 4 月 28 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

上海市静安区延长中路 561 弄 2 号 304 室、305 室房地产于价值时点 2016 年 4 月 28 日的市场价值为：

总价格：人民币捌佰壹拾万元

(RMB 8,100,000 元)

具体各室价格详见下表：



序号	房屋坐落	房地产单价 (元/平方米)	房地产总价 (万元)
1	延长中路 561 弄 2 号 304 室	41278	405
2	延长中路 561 弄 2 号 305 室	41278	405
合计			810

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

二〇一六年五月十九日