

致估价委托人函

上海市奉贤区人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

1、估价目的：为上海市奉贤区人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象：上海市闵行区莘建东路58弄3号1109-1117室办公楼房地产（权利人为胡霞弟，房屋建筑面积共计515.69m²及其相应的国有出让建设用地使用权。）

3、价值时点：2017年08月03日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：

总价值：RMB1601.87万元

（人民币大写：壹仟陆佰零壹万捌仟柒佰元整）

折合总建筑面积平均单价：RMB31063元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万壹仟零陆拾叁元整）

详见下表 P3

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

张实
印晓

2017年08月10日

估价对象	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	评估总价 (万元)
莘建东路 58 弄 3 号 1109 室	75.81	30837	233.78
莘建东路 58 弄 3 号 1110 室	67.25	30992	208.42
莘建东路 58 弄 3 号 1111 室	47.76	31148	148.76
莘建东路 58 弄 3 号 1112 室	47.83	31148	148.98
莘建东路 58 弄 3 号 1113 室	52.85	31148	164.62
莘建东路 58 弄 3 号 1114 室	60.10	31148	187.20
莘建东路 58 弄 3 号 1115 室	52.60	31148	163.84
莘建东路 58 弄 3 号 1116 室	63.65	30992	197.26
莘建东路 58 弄 3 号 1117 室	47.84	31148	149.01
合计	515.69		1601.87



六、价值类型.....

七、估价原则.....

八、估价依据.....

九、估价方法.....

十、估价结果.....

十一、注册房地产估价师.....

十二、实地查勘期.....

十三、估价作业日期.....