

合计	20.18
----	-------

依据《不动产登记簿查询记录》（复印件）记载，估价对象已登记限制权利信息（查封类型：查封，限制权人：上海市浦东新区人民法院）。

3. 价值时点

二〇二三年十月十七日（实地查勘期）

4. 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

5. 估价方法

本次估价采用比较法、收益法、标准价调整法进行评估。

6. 估价结果

我公司根据国家有关房地产估价的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了估价报告。

在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象及结果	估价方法	比较法、收益法、标准价调整法
昆山市花桥镇花安路183号531室（标准房屋）	总价（元）	193400 （大写：壹拾玖万叁仟肆佰元整）
	单价（元/m ² ）	19301
昆山市花桥镇花安路183号1531室（标准价调整法）	总价（元）	137300 （大写：壹拾叁万柒仟叁佰元整）
	单价（元/m ² ）	13514

汇总评估价值	总值(元)	330700 (大写叁拾叁万零柒佰元整)
	平均单价(元/ m ²)	/

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见, 提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市浦东新区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年, 即二〇二三年十月十八日起至二〇二四年十月十七日止。

上海大雄房地产估价有限公司(公章)

法定代表人: 胡耀清

致函日期: 二〇二三年十月十八日