



致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵院的估价委托，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市长宁区新华路 590 弄 16 号 702 室及地下一层 8 号车位房地产，16 号 702 室建筑面积为 157.80 平方米，房屋类型公寓，居住用途；地下一层 8 号车位建筑面积为 54.04 平方米，房屋类型其他。房地产权利人为施■■■、陆■■■。

价值时点：二〇二一年四月六日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹仟玖佰陆拾陆万元整（RMB1966 万元），其中 16 号 702 室为人民币壹仟玖佰零贰万元整（RMB1902 万元），折合建筑面积单价为 120532 元/平方米；地下一层 8 号车位为人民币陆拾肆万元整（RMB64 万元）。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：■■■

二〇二一年四月八日