



致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

根据贵院的估价委托要求，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：宁夏回族自治区银川市金凤区清水湾幸福枫景花园 14 号楼 2 单元 2301 室、2302 室住宅房地产，建筑面积合计 303.87 平方米（其中 2301 室建筑面积 153.69 平方米、2302 室建筑面积 150.18 平方米），住宅用途，房地产权利人为上海 [REDACTED] 有限公司。

价值时点：二〇二一年二月二十二日

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贰佰玖拾陆万贰仟元整（RMB296.2 万元）。明细如下：

序号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	14 号楼 2 单元 2301 室	153.69	9747	149.8
2	14 号楼 2 单元 2302 室	150.18	9747	146.4
	合计	303.87		296.2

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：[REDACTED]

二〇二一年三月一日