

致估价委托人函

上海市闵行区人民法院：

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，对上海市静安区晋元路310弄1号401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

因闵行区人民法院受理的（2021）沪0112执2418号一案，上海市闵行区人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象为上海市静安区晋元路310弄1号401室房地产，权利人为 [] 有限公司，无共有人，房屋类型为公寓，土地用途为住宅，建筑面积为90.69平方米。

三、价值时点

2021年12月8日。

四、价值类型

房地产市场价值。

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

上海市静安区晋元路310弄1号401室房地产于价值时点2021年12月8日在满足本报告全部假设及限制条件下的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币伍万零叁佰玖拾元

(RMB50,390元/平方米)

总价格：人民币肆佰伍拾柒万元

(RMB4,570,000元)

