

## 致估价委托人函

上海市虹口区人民法院,:

受贵院的委托, 我对贵院受理的(2020)沪0109执10182号一案标的物, 何华拥有的静安区武宁南路418弄4号2801室住宅房地产进行了市场价格评估。

**估价目的:** 评估估价对象房地产市场价格, 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**估价对象:**

坐落: 静安区武宁南路418弄4号2801室

财产范围: 房屋及相应的土地使用权, 包含室内装饰装修。

所在小区名称: 怡乐花园;

建筑面积: 158.65平方米; 用途: 住宅;

土地使用权来源: 转让; 权属: 产权

价值时点: 2022年8月30日

价值类型: 市场价格

估价方法: 比较法、收益法

**估价结果:** 于价值时点, 估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格:

**总价:** 人民币壹仟陆佰陆拾贰万柒仟元整 (RMB1662.7万元)

**折合地上建筑面积单价:** 人民币壹拾万肆仟捌佰元整 (RMB104800元/平方米)

特别提示: 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读, 以免使用不当, 造成损失。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人 龙浩

2022年9月7日