

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,本公司根据《房地产估价规范》、《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,对上海市徐汇区宾阳路28弄4号501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

因上海市高级人民法院受理的(2017)沪0104执422号一案,上海市高级人民法院委托本公司对估价对象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

估价对象为上海市徐汇区宾阳路28弄4号501室房地产,权利人为吴1、吴2,共有情况为共同共有,土地用途为住宅,房屋类型为公寓,建筑面积为131.90平方米。

### 三、价值时点

2022年6月14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

上海市徐汇区宾阳路28弄4号501室房地产于价值时点2022年6月14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:每平方米人民币壹拾壹万肆仟捌佰贰拾元  
(RMB 114,820元/平方米)

总价格:人民币壹仟伍佰壹拾肆万伍仟元  
(RMB 15,145,000元)

