

致估价委托人函

上海市静安区人民法院：

受贵方委托，本公司对福建省宁德市万安西路1号（金港名都A区）32幢103（103及-103）、36幢102（102及-102）国有住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零二零年八月六日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于2015-04-08联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于2013-06-26联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

—————本页以下无内容—————

估价对象：本次评估范围为福建省宁德市万安西路1号(金港名都A区)32幢103(103及-103)、36幢102(102及-102)国有住宅房地产，合计建筑面积599.72平方米(其中32幢103建筑面积为301.34平方米、36幢102建筑面积为298.38平方米)以及其相应的国有土地使用权

价值时点：二零二零年八月六日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB629万元(取整)

大写：人民币陆佰贰拾玖万圆整

序号	房屋坐落	房屋用途	面积 (平方米)	总价 (万元)(取整)	单价 (元/平方米) (取整)
1	宁德市万安西路1号(金港名都A区)32幢103	住宅	301.34	316	10486
2	宁德市万安西路1号(金港名都A区)36幢102	住宅	298.38	313	10490
合计			599.72	629	

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零二零年九月三日



房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号： 沪TX（2020）SSF00191

估价项目名称： 福建省宁德市万安西路1号（金港名都A区）
32幢103（103及-103）、36幢102（102及-102）
国有住宅房地产估价报告

估价委托人： 上海市静安区人民法院

房地产估价机构： 上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

注册房地产估价师： 蒋骏文 注册号：3120070003
方 琪 注册号：3120190009

估价报告出具日期： 二零二零年九月三日