

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（2021）沪0109执4855号标的物，吴拥有的闵行区华宁路191弄105号101-103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：闵行区华宁路191弄105号101-103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：红旗新村；

建筑面积：100.21平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022年7月27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为：

总价：人民币叁佰陆拾万捌仟元整（RMB360.8万元）

折合地上建筑面积单价：人民币叁万陆仟元整（RMB36000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

