



富申评估·1994
上海市著名商标

上海市宝山区共富二村 85 号 501 室住宅
房地产司法鉴定估价

報告書 REPORT

上海富申房地產估價有限公司

SHANGHAI FUSHEN REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY LIMITED



致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市浦东新区人民法院受理的 [REDACTED] 一案所涉及的标的物：上海市宝山区共富二村 85 号 501 室，土地使用权出让取得，土地用途为住宅，宗地（丘）号为宝山区顾村镇 10 街坊 56/4 丘，宗地（丘）面积为 12079.00 平方米；房屋类型为公寓，建筑面积 77.14m²，房屋部位：501 室，层次：5F/6F，混合 1 结构，1996 年竣工的房地产进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2016 年 10 月 31 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 335.40 万元，大写：人民币叁佰叁拾伍万肆仟元整，每平方米建筑面积单价为人民币 43,480 元。

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一六年十一月二十二日起至二〇一七年十一月二十一日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年十一月二十二日