

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(2015)浦执字第 21082 号一案所涉及的估价对象上海市青浦区青浦镇淀湖路 155 弄 7 号，土地性质为划拨，土地用途为住宅，土地面积 477.7m²；房屋类型为花园住宅，建筑面积 211.60m²，混合结构，共 2 层，1993 年竣工的房地产进行估价，为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、收益法进行估价，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 4 月 11 日的房地产市场价值为人民币 509.87 万元，大写：人民币伍佰零玖万捌仟柒佰元整，房地产单价为人民币 24906 元/m²。

估价结果汇总表 币种：人民币

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	单价 元/m ²	24273	23919
评估价值	单价 元/m ²	24906	
	总价 万元	509.87	

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，即二〇一六年四月二十八日起至二〇一七年四月二十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月二十八日