

关于报告书有效期限延长及估价结果调整情况说明

上海市奉贤区人民法院：

我公司接受高院的委托，对贵院受理的(2015)奉执字第4367号一案所涉标的物：上海市奉贤区奉城镇兰博路2819弄48号联列住宅房地产进行了司法鉴定估价。报告书[沪富估报(2015)第425号]已于2015年5月23日完成，并送达贵院。

现根据贵院案件执行的需要，报告书有效期限延长至2018年5月22日，同时，根据房地产市场的变化特点，原估价结果相应调整，调整结果为：于价值时点2017年5月23日无任何权利负担的房地产市场价值为：人民币叁佰零陆万叁仟元(RMB: 3,063,000元)；折合单价RMB14,530元/平方米。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一七年五月二十三日



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，对奉贤区人民法院受理的（2015）奉执字第 4367 号一案所涉标的物上海市奉贤区奉城镇兰博路 2819 弄 48 号住宅房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行了评估，估价目的是为案件执行供价值依据。根据《上海市房地产登记簿》载明的房地产权利人为黄纪根，土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为出让，用途为花园住宅，土地使用期限：2011-4-8 至 2073-12-29 止；房屋类型为公寓，总层数为 3 层，部位为全幢，建筑面积为 290.04 平方米（其中地下建筑面积 79.23 平方米），2010 年竣工。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序进行估价，采用比较法与收益法，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点二〇一五年九月二十一日房地产市场价值为：

人民币贰佰叁拾肆万元整（RMB2,340,000 元），折合地上建筑面积单价：RMB11100 元/平方米。

估价报告使用期限为二〇一五年十月二十日至二〇一六年十月十九日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一五年十月二十日

