

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(2016)沪 0115 执 8879 号一案所涉及的估价对象上海市虹口区天宝路 66 弄 6 号 1701 室，权利人为■■■■，房屋类型为新工房，房屋结构为钢混，建筑面积 232.42 平方米，共 18 层，2002 年竣工；土地宗地号虹口区嘉兴路街道 145 街坊 1/1 丘，共用土地使用权宗地（丘）面积为 13778 平方米，土地用途为住宅，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，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，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 3 月 27 日的房地产市场价值为人民币 1744.78 万元，大写：人民币壹仟柒佰肆拾肆万柒仟捌佰元整；房地产市场单价为人民币 75070 元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	1752.24	1737.32
	单价（元/m ² ）	75391	74749
评估价值	单价（元/m ² ）	75070	
	总价（万元）	1744.78	

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，即二〇一七年四月十三日起至二〇一八年四月十二日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年四月十三日