

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2017）沪 0107 执 1653 号一案所涉及的估价对象上海市普陀区泰山三村 33 号 401 室，权利人为朱秀英，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 56.23 平方米，共 6 层，1987 竣工；土地宗地号：普陀区宜川新村街道 53 街坊 14 丘，土地使用权公用面积为 14195.0 平方米，土地用途为住宅用地，土地使用权取得方式为转让的房地产进行估价，为普陀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 5 月 8 日的房地产市场价值为人民币 339.48 万元，大写：人民币叁佰叁拾玖万肆仟捌佰元整，单价为人民币：60373 元/m²，建筑面积 56.23 平方米。详细价格见下表。

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）	340.65	338.30
	单价（元/m ² ）	60582	60163
评估价值	总价（万元）	339.48	
	单价（元/m ² ）	60373	

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，即二〇一七年五月二十日起至二〇一八年五月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年五月二十日