

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 1307 号一案所涉及的标的物：上海市普陀区长寿路 777 号西部俊园 8 座 4 层 B 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为普陀区长寿路街道 116 街坊 1/1 丘，土地共用面积为 19536.00 平方米，土地使用期限为 1998 年 8 月 28 日至 2068 年 8 月 27 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 165.35m²，房屋部位：4 层 B 室，钢混结构，共 17 层，2002 年竣工的房地产进行估价，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 1258.33 万元，大写：人民币壹仟贰佰伍拾捌万叁仟叁佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 76,101 元。

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）	1260.69
	单价（元/m ² ）	76,243
评估价值	总价（万元）	1258.33
	单价（元/m ² ）	76,101

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，即二〇一七年五月二十六日起至二〇一八年五月二十五日止。



承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年五月二十六日

