

## 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,对上海市嘉定区人民法院受理的(2017)沪 0114 执 244 号一案所涉标的物上海市嘉定区华江支路 677 弄(中星海兰苑)66 号 904 室,土地权属性质:国有,土地使用权取得方式:出让,土地用途:住宅,使用期限:2005-12-12 至 2075-12-11 止。房屋类型为公寓,房屋结构为钢混,建筑面积为 99.61 平方米,总层数共 9 层,2009 年竣工的房地产进行估价,为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 2 月 13 日的房地产市场价值为人民币 415 万元,大写:人民币肆佰壹拾伍万元整,房地产市场单价为人民币 41663 元/m<sup>2</sup>。

## 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)	416.47	413.54
	单价(元/m <sup>2</sup> )	41810	41516
评估价值	总价(万元)	415	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	41663	

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,即二〇一七年二月二十八日起至二〇一八年二月二十七日止。

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人:杨承云  
二〇一七年二月二十八日