

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(2017)沪 0115 执 2692 号一案所涉及的标的物上海市云雅路 400 弄 68 号 201 室(以下简称估价对象)，权利人为上海浦东唐安房地产开发有限公司，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 59.42 平方米，共 6 层，2006 竣工；土地宗地号：浦东新区唐镇一心村 180 丘，宗地面积为 61406.00 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 6 月 26 日的房地产市场价值为人民币 272.88 万元，大写：人民币贰佰柒拾贰万捌仟捌佰元整，单价为人民币：45924 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)	274.54	271.22
	单价(元/m ²)	46203	45645
评估价值	总价(万元)	272.88	
	单价(元/m ²)	45924	

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，即二〇一七年七月二十日起至二〇一八年七月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年七月三十日