

## 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，对上海市黄浦区人民法院受理的（2017）沪 0101 执 3076 号一案所涉及的估价对象上海市黄浦区徐家汇路 515 弄（汇龙新城）12 号 701 室，土地用途：住宅，土地权属性质：国有，使用权来源：转让，地号：卢湾区打浦桥街道 62 街坊 1/1 丘，使用期限：未登记；房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，共 33 层，建筑面积 143.97 平方米，2002 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 7 月 31 日房地产市场价值为人民币 1391 万元，大写：人民币壹仟叁佰玖拾壹万元整，房地产单价为人民币 96617 元/m<sup>2</sup>，详细估价结果见下表：

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）	1395	1387
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	96895	96340
评估价值	总价（万元）	1391	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	96617	

**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，即二〇一七年八月二十一日起至二〇一八年八月二十日止。

上海富申房地产估价有限公司  
 法定代表人：杨承云  
 二〇一七年八月二十一日