

## 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,对上海市宝山区人民法院受理的(2017)沪0113执2256号一案所涉及的估价对象上海市宝山区祁连山路2828弄(锦泰苑)11号201室,土地用途:住宅,土地权属性质:国有,使用权来源:出让,地号:宝山区祁连镇6街坊117/1丘,使用期限:未登记;房屋类型为公寓,房屋结构为混合,共6层,建筑面积76.54平方米,2000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9月18日房地产市场价值为人民币398万元,大写:人民币叁佰玖拾捌万元整,房地产单价为人民币51999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)	400	396
	单价(元/m <sup>2</sup> )	52260	51738
评估价值	总价(万元)	398	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	51999	

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,即二〇一七年九月二十一日起至二〇一八年九月二十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人:杨承云

二〇一七年九月二十一日

