

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我司接受贵院委托，对上海市浦东新区人民法院受理的（2017）沪 0115 执恢 324 号一案所涉及的标的物上海市浦东新区惠南镇听潮南路 46 弄 22 号 802 室，权利人为 [REDACTED]，建筑面积为 136.05 平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为八层、竣工日期为 2009 年，土地宗地号为惠南镇 18 街坊 35/5 丘、共用面积为 40502.00 平方米、用途为住宅、使用权来源为出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 427.62 万元，大写：人民币肆佰贰拾柒万陆仟贰佰元整，房地产市场单价为人民币 31431 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）	427.77	427.46
	单价（元/m ² ）	31442	31419
评估价值	总价（万元）	427.62	
	单价（元/m ² ）	31431	

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，即二〇一七年七月十七日起至二〇一八年七月十六日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年七月十七日