

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(2014)浦执字第 5402 号一案所涉标的物上海市黄浦区广西北路 228 弄 (中福城) 5 号 602 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:2000-4-26 至 2070-4-25 止。房屋类型为公寓,房屋结构为钢混,建筑面积为 116.25 平方米,总层数共 18 层,2003 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 20 日的房地产市场价值为人民币 1204.96 万元,大写:人民币壹仟贰佰零肆万玖仟陆佰元整,房地产市场单价为人民币 103652 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)	1210.1	1199.81
	单价 (元/m ²)	104095	103209
评估价值	总价 (万元)	1204.96	
	单价 (元/m ²)	103652	

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