

## 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 4095 号一案所涉及的估价对象上海市松江区辰花路 839 弄(怡林花园)25 号 501 室，权利人为刘积良，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积 140.93 平方米，共 18 层，2006 年竣工；土地宗地号松江区中山街道 20 街坊 15 丘，土地使用权宗地(丘)面积为 202818.00 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 3 月 27 日的房地产市场价值为人民币 420.81 万元，大写：人民币肆佰贰拾万零捌仟壹佰元整，详细价格见下表。

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)	429.58	412.04
	单价(元/m <sup>2</sup> )	30482	29237
评估价值	总价(万元)	420.81	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	29860	

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，即二〇一七年四月二十四日起至二〇一八年四月二十三日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月二十四日