

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(2015)浦执字第 9068 号一案所涉及的估价对象上海市宝山区高境二村 59 号丁 602 室，权利人为许■■■■，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 141.74 平方米，共 6 层，1997 年竣工；土地宗地号宝山区高境镇 9 街坊 204/3 丘，土地使用权宗地（丘）面积为 7730.00 平方米，土地用途为住宅用地，土地使用权取得方式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 695.63 万元，大写：人民币陆佰玖拾伍万陆仟叁佰元整，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）	697.42	693.83
	单价（元/m ² ）	49,204	48,951
评估价值	总价（万元）	695.63	
	单价（元/m ² ）	49,078	

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，即二〇一七年四月十日起至二〇一八年四月九日止。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月十日

