

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，对上海市嘉定区人民法院受理的（2015）嘉执字第 4947 号一案所涉及的标的物上海市松江区环城新村 49 号 501 室，权利人为陆 ，建筑面积为 85.73 平方米，房屋类型为公寓、结构为混合 1、总层数为 6 层、竣工日期为 1996 年，土地宗地号为松江区中山街道 15 街坊 95/2 丘、共用面积为 32271.0 平方米、用途为住宅、使用权来源为出让的房地产进行估价，为嘉定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、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 8 月 14 日的房地产市场价值为人民币 268 万元，大写：人民币贰佰陆拾捌万元整，房地产市场单价为人民币 31259 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）	272.85	263.11
	单价（元/m ² ）	31827	30691
评估价值	总价（万元）（取整）	268	
	单价（元/m ² ）	31259	

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，即二〇一七年八月三十一日起至二〇一八年八月三十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年八月三十一日