

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(2017)沪 0115 执 733 号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区下南路 320 弄文汇小区 2 号 403 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为浦东新区北蔡镇 101 街坊 24 丘，土地共用面积为 62373.00 平方米，土地使用年限为 2006 年 2 月 8 日至 2070 年 5 月 3 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 66.42m²，幢号为 2 号，房屋部位：403 室，混合 1 结构，共 6 层，1995 年竣工的房地产进行估价，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 10 月 9 日的房地产市场价值为人民币 341.29 万元，大写：人民币叁佰肆拾壹万贰仟玖佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 51,384 元。

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）	342.02	340.56
	单价（元/m ² ）	51,494	51,274
评估价值	总价（万元）	341.29	
	单价（元/m ² ）	51,384	

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，即二〇一七年十月三十一日起至二〇一八年十月三十日止。



承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云



二〇一七年十月三十一日

