

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(2016)沪0115执18162号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区季景路259弄（永久城市花园）28号802室，权利人为徐*，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积117.80平方米，总层数共14层；土地宗地号浦东新区高行镇10街坊3/3丘，土地使用权共用面积为54239平方米，土地用途为住宅，土地使用权取得方式为转让，土地使用权期限为2003年-12月-8日至2066年-7月-5日止，2003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1月9日的房地产市场价值为人民币543万元，大写：人民币伍佰肆拾叁万元整，房地产市场单价为人民币46095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）	541	545
	单价（元/m ² ）	45925	46265
评估价值	总价（万元）	543	
	单价（元/m ² ）	46095	



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，
即二〇一七年一月二十六日起至二〇一八年一月二十五日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年一月二十六日

