

上海富申房地产估价有限公司

上海市嘉定区乐秀路 299 弄 2 号 1102 室 住宅房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2017)第 328 号

估价项目名称：上海市嘉定区乐秀路 299 弄 2 号 1102 室住宅房地产司
法鉴定估价报告

委托估价人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师：徐文福 注册号：3619980025

王 勇 注册号：3120030058

估价报告出具日期：二〇一七年九月四日

估价报告编号：沪富估报(2017)第 328 号

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（2016）沪 0114 执 4009 号一案所涉及的标的物上海市嘉定区乐秀路 299 弄 2 号 1102 室，权利人为朱健龙、金泉妹、朱金奎，建筑面积为 122.34 平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为 14、竣工日期为 2011 年，土地宗地号为嘉定区江桥镇 67 街坊 30/3 丘、共用面积为 56261.3 平方米、用途为动迁配套商品住房、使用权来源为出让、使用期限为 2010 年 12 月 17 日至 2080 年 12 月 16 日的房地产进行估价，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 8 月 14 日的房地产市场价值为人民币 468 万元，大写：人民币肆佰陆拾捌万元整，房地产市场单价为人民币 38278 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）	469.87	466.70
	单价（元/m ² ）	38407	38148
评估价值	总价（万元）	468	
	单价（元/m ² ）	38278	

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，即二〇一七年九月四日起至二〇一八年九月三日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年九月四日