

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2017）沪 0107 执 3567 号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区德州路 300 弄 6 号 301 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为浦东新区上钢街道 532 街坊 1 丘；房屋类型为公寓，建筑面积 58.44m²，幢号为 6 号，房屋部位：301 室，混合结构，共 5 层，1989 年竣工的房地产进行估价，为普陀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 16 日的房地产市场价值为人民币 348 万元，大写：人民币叁佰肆拾捌万元整，每平方米建筑面积价格为人民币 59,548 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）	351.68	344.32
	单价（元/m ² ）	60,178	58,919
价值	总价（取整万元）	348	
	单价（元/m ² ）	59,548	

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，即二〇一七年十一月六日起至二〇一八年十一月五日止。

承 函

