

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，对上海市青浦区人民法院受理的（2011）青执字第 3364 号一案所涉标的物上海市青浦区青浦镇漕穗北路 118 弄 18 号 802 室（以下简称估价对象），地号：青浦区工业园区 11 街坊 44/8 丘，土地用途：住宅，使用期限：2011-11-23 至 2081-11-22，房屋结构为钢混，所在建筑物共 11 层，建筑面积为 80.02m²，2014 年竣工的房地产进行估价，为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 21 日的房地产评估价值为人民币 242.62 万元，大写：人民币贰佰肆拾贰万陆仟贰佰元整，房地产单价为人民币：30320 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）	247.5	237.73
	单价（元/m ² ）	30930	29709
评估价值	总价（万元）	242.62	
	单价（元/m ² ）	30320	

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，即二〇一七年九月二十二日起至二〇一八年九月二十一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承宏

二〇一七年九月二十二日