

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我司接受贵院委托，对上海市宝山区人民法院受理的（2017）沪 0113 执 438 号一案所涉及的标的物上海市宝山区新沪路 1059 弄 75 号 202 室，权利人为朱 ，建筑面积为 102.07 平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为 10 层、竣工日期为 2001 年，土地宗地号为宝山区大场镇 1 街坊 147/1 丘、共用面积为 58276.89 平方米、用途为住宅、使用权来源为出让的房地产进行估价，为宝山区人民法院案件执行提供价值依据。

我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 7 日的房地产市场价值为人民币 596 万元，大写：人民币伍佰玖拾陆万元整，房地产市场单价为人民币 58385 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）	596.30	595.58
	单价（元/m ² ）	58421	58350
评估价值	总价（万元）	596	
	单价（元/m ² ）	58385	

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，即二〇一七年八月二十八日起至二〇一八年八月二十七日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年八月二十八日