

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（2016）沪0118执2912号一案所涉及的标的物：上海市青浦区青浦镇环城东路60弄豪盛苑3号102室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为青浦区青浦镇2街坊9/2丘，土地共用面积为9025.00平方米，土地使用年限为2006年1月10日至2068年4月13日止；房屋类型为公寓，建筑面积128.05m²，幢号为3号，房屋部位：102室，混合1结构，共5层，2000年竣工的房地产进行估价，为青浦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7月31日的房地产市场价值为人民币396.80万元，大写：人民币叁佰玖拾陆万捌仟元整，每平方米建筑面积价格为人民币30,988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）	397.57	396.03
	单价（元/m ² ）	31,048	30,928
评估价值	总价（万元）	396.80	
	单价（元/m ² ）	30,988	

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，即二〇一七年八月二十二日起至二〇一八年八月二十一日止。



承 函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年八月二十二日

有
限
公
司