

## 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，对上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪 0115 执 12989 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区新场镇新环西路 35 弄（古佳苑）23 号 502 室，权利人为■■■■、■■■■，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 59.87 平方米，共 5 层，2007 年竣工；土地宗地号新场镇 25 街坊 14/3 丘，土地使用权宗地（丘）面积为 69208.00 平方米，土地使用期限 2013-11-25 至 2075-12-28 止，土地用途为住宅用地，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为浦东新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 01 月 09 日的房地产市场价值为人民币 179.74 万元，大写：人民币壹佰柒拾玖万柒仟肆佰元整，房地产市场单价为人民币 30022 元/m<sup>2</sup>。

## 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）	184.56	174.92
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	30826	29216
评估价值	总价（万元）	179.74	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	30022	

**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，即二〇一七年二月六日起至二〇一八年二月五日止。

上海富申房地产估价有限公司  
 法定代表人：杨承云  
 二〇一七年二月六日

