

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托〔沪高法（2017）委房评第559号〕，对上海市宝山区人民法院受理的（2015）宝执字第6088号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价，估价目的系为宝山法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价，确定上海市宝山区郁江巷路129弄三湘海尚城241号1201室：权利人为张丽娜，宗地号为宝山区泗塘新村街道5街坊32/5丘，土地批准用途为住宅，土地使用权来源为出让，宗地（丘）面积为91924.30平方米，土地使用期限自2011年1月20日至2079年1月20日止；其所在建筑物总高18层，钢混结构，房屋类型为公寓，竣工于2012年，所有权来源为买卖，建筑面积131.98平方米公寓于价值时点2017年3月13日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格合计为人民币749.22万元，大写人民币柒佰肆拾玖万贰仟贰佰元整，建筑面积房地产单价为人民币56768元。

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
估价结果	总价（万元）	768.55	729.90
	单价（元/平方米）	58232	55304
评估价值	总价（万元）	749.22	
	单价（元/平方米）	56768	

本估价报告使用期限自报告完成之二〇一七年一月二十五日起至二〇一八年四月十八日止。



承函。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月十八日

本页以下无正文。

