

## 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，对上海市宝山区人民法院受理的（2013）宝执字第 634 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区俱进路 285 弄（明丰绿都）143 号 1001 室，权利人为肖孙罗、杨红艳、肖佳彤，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积 137.96 平方米，共 17 层，2006 年竣工；土地宗地号：浦东新区高行镇高行村 29/7 丘，土地使用权宗地（丘）面积为 203173 平方米，土地使用期限 2009-5-4 至 2073-1-21 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及 249 号地下 1 层 43 号车位进行估价，为宝山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 3 月 13 日的房地产市场价值为人民币 716 万元，大写：人民币柒佰壹拾陆万元整，详细评估价值如下：

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）	708	704
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	51297	51021
房屋评估价值	总价（万元）	706	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	51174	
车位评估价值	总价（万元）	10	
评估总价	总价（万元）	716	

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，  
即二〇一七年三月三十一日起至二〇一八年三月三十日止。

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云  
二〇一七年三月三十一日

