

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，对上海市松江区人民法院受理的（2015）松执字 3583 号一案所涉及的估价对象上海市松江区长兴路 98 弄 49 号 603 室，权利人为谭政，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 93.36 平方米，总层数 6 层，估价对象位于第 6 层，2005 年竣工；所在土地宗地号为松江区洞泾镇 2 街坊 56/3 丘，宗地（丘）面积 107338.0 平方米，土地使用期限：至 2071-9-6 止，用途为商品住宅，土地使用权取得方式为转让的房地产进行估价，为松江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 2 月 13 日的房地产市场价值为人民币 220.5 万元，大写：人民币贰佰贰拾万零伍仟元整，房地产市场单价为人民币 23618 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）	223	218
	单价（元/m ² ）	23886	23350
评估价值	总价（万元）	220.5	
	单价（元/m ² ）	23618	

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，即二〇一七年三月二日起至二〇一八年三月一日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人 杨承云
二〇一七年三月二日