

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,对黄浦区人民法院受理的(2017)沪0101执406号一案所涉标的物:位于上海市浦东新区康桥镇秀沿西路218弄97号,部位:1-3层,建筑面积314.79平方米(地上220.06平方米,地下94.73平方米),房屋类型为联列住宅,房屋结构为钢混,总层数3层,2010年竣工,土地用途为住宅,土地使用权来源为出让,土地分摊面积未登记,土地使用年限:2008年6月10日至2078年6月9日的房地产进行估价,为人民法院依法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4月24日的房地产市场价值为人民币1499.5万元,大写:人民币壹仟肆佰玖拾玖万伍仟元整,每平方米单价折合人民币:47635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)	1502
单价(元/m ²)		47714	47556
评估价值	总价(万元)	1499.5	
	单价(元/m ²)	47635	

特别提示:本估价报告使用期限自报告出具之日起一年内有效,即二〇一七年五月二十六日至二〇一八年五月二十五日。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人:杨承云

二〇一七年五月二十六日