

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6074号一案所涉及的估价对象上海市杨浦区仁德路100弄(文化花园清华园)21号1101室,房屋类型为新工房1,房屋结构为钢混,建筑面积163.32平方米,总层数共12层;土地宗地号杨浦区五角场街道306街坊1/2丘,土地使用权共用面积为43921平方米,土地用途为住宅,土地使用权取得方式为出让,2000年竣工的房地产进行估价,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1月16日的房地产市场价值为人民币1032万元,大写:人民币壹仟零叁拾贰万元整,房地产市场单价为人民币63189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)	1043.03	1020.98
	单价(元/m ²)	63864	62514
评估价值	总价(万元)	1032	
	单价(元/m ²)	63189	

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,即二〇一七年二月二十五日起至二〇一八年二月二十四日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人:杨承云
二〇一七年二月二十五日

