

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1132号〕，对上海市闵行区人民法院受理的（2008）闵执字第2902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价值进行估价，估价目的系为闵行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，确定上海市闵行区鹤庆路136弄绿家园278号602室：权利人为郁冰凌、徐美英、郁妙发、郁伟旻（共同共有），宗地号为闵行区华坪路街道165街坊12丘（278~602），土地批准用途为住宅，宗地（丘）面积为33843平方米，土地使用权取得方式为出让；其所在建筑物总高6层，房屋结构为混合1，房屋类型为新工房2，竣工于2000年，建筑面积178.09平方米于价值时点2017年5月15日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格价值合计为人民币677.40万元，大写人民币陆佰柒拾柒万肆仟元整，折合每平方米建筑面积房地产单价为人民币38037元：

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
估价结果	总价（万元）	681.87	672.93
	单价（元/平方米）	38288	37786
评估价值	总价（万元）	677.40	
	单价（元/平方米）	38037	

本估价报告使用期限自报告完成之二〇一七年五月三十一日起至二〇一八年五月三十日止。



承函。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年五月三十一日

本页以下无正文。

价有限公司