

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，对上海市徐汇区人民法院受理的（2016）沪 0104 执 4271 号一案所涉及的估价对象上海市徐汇区龙南五村 62 号 602 室，权利人为胡锡海、丁慧玉、胡新华，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 68.28 平方米，共 6 层，1995 年竣工；土地宗地号徐汇区龙华街道 197 街坊 8 丘，共用土地使用权宗地（丘）面积为 37442 平方米，土地用途为住宅，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为徐汇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 20 日的房地产市场价值为人民币 396.81 万元，大写：人民币叁佰玖拾陆万捌仟壹佰元整；房地产市场单价为人民币 58115 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）	397.85	395.77
	单价（元/m ² ）	58267	37963
评估价值	单价（元/m ² ）	58115	
	总价（万元）	396.81	

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，即二〇一七年四月六日起至二〇一八年四月五日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月六日