

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,对上海市黄浦区人民法院受理的(2017)沪 0101 执恢 19 号一案所涉及的估价对象上海市黄浦区中山南路 566 弄(外滩黄浦湾)1 号 2501 室,土地用途:住宅,土地权属性质:国有,使用权来源:出让,地号:黄浦区小东门街道 620 街坊 1/3 丘,使用期限:2004-8-31 至 2074-8-30;房屋类型为公寓,房屋结构为钢混,共 24 层,建筑面积 406.23 平方米,另有 2 号地下 1 层车位 49 号建筑面积为 65.67 平方米,2012 年竣工的房地产进行估价,为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 6 月 8 日房地产市场价值为人民币 6567 万元,大写:人民币陆仟伍佰陆拾柒万元整,详细估价结果见下表:

估价结果汇总表

估价方法		比较法	收益法
相关结果	总价(万元)	6522	6512
	单价(元/m ²)	160549	160303
2501 室评估价值	总价(万元)	6517	
	单价(元/m ²)	160426	
地下 1 层车位 49 号	总价(万元)	50	
合计	总价(万元)	6567	

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,即二〇一七年六月十二日起至二〇一八年六月十一日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人: 杨承宏
 二〇一七年六月十二日

