

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2017)沪 0115 执 2546 号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区金高路 2131 弄金桥新城 12 号 202 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为新村住宅、综合用地，宗地（丘）号为浦东新区金桥出口加工区 2 街坊 6 丘，土地共用面积为 127394.00 平方米，土地使用年限为 2013 年 3 月 10 日至 2072 年 7 月 27 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 92.20m²，幢号为 12 号，房屋部位：202 室，混合 1 结构，共 6 层，2004 年竣工的房地产进行估价，为浦东新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 6 月 26 日的房地产市场价值为人民币 579.83 万元，大写：人民币伍佰柒拾玖万捌仟叁佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 62,889 元。

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）	583.02	576.64
	单价（元/m ² ）	63,234	62,543
评估价值	总价（万元）	579.83	
	单价（元/m ² ）	62,889	

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，即二〇一七年七月十七日起至二〇一八年七月十六日止。



承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年七月十七日

