

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

我司接受贵院委托,对上海市金山区人民法院受理的(2016)沪0116执4269号一案所涉标的物上海市金山区卫零路548弄4号401室,权利人为朱仙华,建筑面积为123.90平方米,房屋类型为公寓、结构为混合1、总层数为6、竣工日期为1999年,土地宗地号为金山区山阳镇6街坊193丘、共用面积为9698.8平方米、用途为商品住宅、使用权取得方式为转让的房地产进行估价,为金山区法院案件执行提供价值依据。

我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4月17日的房地产市场价值为人民币163.93万元,大写:人民币壹佰陆拾叁万玖仟叁佰元整,房地产市场单价为人民币13230元/m²。

估价结果汇总表

估价方法		比较法	收益法
相关结果			
测算结果	总价(万元)	168.52	159.33
	单价(元/m ²)	13601	12859
评估价值	总价(万元)	163.93	
	单价(元/m ²)	13230	

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,即二〇一七年四月二十五日起至二〇一八年四月二十四日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人:杨承云

二〇一七年四月二十五日