

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，对上海市静安区人民法院受理的（2015）闸执字第 2506 号一案所涉及的标的物：上海市闵行区永颂路 455 弄颂和苑 17 号 1602 室（以下简称估价对象），土地使用权出让方式取得，土地用途为动迁安置房，宗地（丘）号为闵行区浦江镇 466 街坊 2/4 丘，土地共用面积为 27426.00 平方米，土地使用年限为 2011 年 11 月 10 日至 2081 年 11 月 9 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 75.76m²，幢号为 455 弄 17 号，房屋部位：1602 室，钢混结构，共 18 层，2014 年竣工的房地产进行估价，为静安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 10 月 30 日的房地产市场价值为人民币 210.61 万元，大写：人民币贰佰壹拾万陆仟壹佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 27,800 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）	211.23
单价（元/m ² ）		27,882	27,718
评估价值	总价（万元）	210.61	
	单价（元/m ² ）	27,800	

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，



即二〇一七年十一月七日起至二〇一八年十一月六日止。

承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年十一月七日

