

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，对上海市松江区人民法院受理的（2014）松执字第4707号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区潍坊西路1弄（世茂滨江花园）3号2201室，土地用途：综合，土地权属性质：国有，使用权来源：出让，地号：浦东新区潍坊新村街道244街坊2/2丘，使用期限：2009-12-27至2075-2-27；房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，共53层，建筑面积232.56平方米，2002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9月11日房地产市场价值为人民币1984万元，大写：人民币壹仟玖佰捌拾肆万元整，房地产单价为85311元/平方米。详细估价结果见下表：

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）	1993	1975
	单价（元/m ² ）	85698	84924
评估价值	总价（万元）	1984	
	单价（元/m ² ）	85311	

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，即二〇一七年九月二十六日起至二〇一八年九月二十五日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年九月二十六日

