

## 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，对上海市第二中级人民法院受理的(2017)沪 02 执 828 号一案所涉及的标的物上海市松江区龙腾路 1015 弄 50 号 1-3 层，权利人为 [REDACTED]，建筑面积为 224.96 平方米（其中地下建筑面积 66.86 平方米），房屋类型为联列住宅、结构为钢混、总层数为 3 层、竣工日期为 2013 年，土地宗地号为松江区方松街道 3 街坊 20/2 丘、共用面积为 54494.0 平方米、用途为居住及商业金融、使用权来源为出让、使用期限为 2004 年 2 月 29 日至 2074 年 2 月 28 日的房地产进行估价，为上海市第二中级人民法院司法执行提供价值依据。

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、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，于价值时点二〇一七年十月三十日的房地产市场价值为人民币 867 万元，大写：人民币捌佰陆拾柒万元整，房地产市场单价为人民币 38540 元/m<sup>2</sup>。

## 估价结果汇总表

估价方法		相关结果	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	879.91	853.97
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	39114	37961
评估价值	总价（万元）（取整）	867	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	38540	

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，即二〇一七年十二月八日起至二〇一八年十二月七日止。

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云

二〇一七年十二月八日