

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（2017）沪 0106 执恢 765 号一案所涉标的物上海市闵行区腾冲路 50 弄 7 号 501 室（以下简称估价对象），地号：闵行区辛庄镇 108 街坊 3/2 丘，土地用途：住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为 98.96m²，2004 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 10 月 30 日的房地产市场价值为人民币 563.34 万元，大写：人民币伍佰陆拾叁万叁仟肆佰元整。房地产市场单价为人民币 56926 元/m²，估价结果明细如下

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）	569.62	557.05
	单价（元/m ² ）	57561	56291
评估价值	总价（万元）	563.34	
	单价（元/m ² ）	56926	

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二十五日起至二〇一八年十一月二十四日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一七年十一月二十五日