

## 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，对上海市黄浦区人民法院受理的（2017）沪 0101 执 3365 号一案所涉及的标的物上海市宝山区蕴川路 2488 弄 120 号全幢住宅，权利人为 [ ] 主，建筑面积为 360.27 平方米，房屋类型为花园住宅、结构为混合 1、总层数为 3 层、竣工日期为 2010 年；土地宗地号为宝山区杨行镇 10 街坊 42/3 丘，共用面积为 182591.4 平方米，用途为住宅，使用权来源为出让，使用期限为 2010 年 10 月 23 日至 2073 年 3 月 17 日的房地产进行估价，为黄浦区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 2017 年 9 月 18 日的房地产市场价值为人民币 1488 万元，大写：人民币壹仟肆佰捌拾捌万元整，房地产市场单价为人民币 41302 元/m<sup>2</sup>。

## 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）	1513.78	1463.13
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	42018	40612
评估价值	总价（万元）（取整）	1488	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	41302	

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，即二〇一七年十月十六日起至二〇一八年十月十五日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承宗

二〇一七年十月十六日

