

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2017）沪0107执221号一案所涉及的标的物上海市松江区洞泾镇长兴东路1288弄337号全幢，权利人为郑[]、上海泽宇置业有限公司，建筑面积为340.13平方米（其中地下建筑面积145.80平方米），房屋类型为花园住宅、结构为混合1、总层数为2层、竣工日期为2010年，土地宗地号为松江区洞泾镇2街坊45/4丘、共用面积为178843.0平方米、用途为住宅、使用权来源为出让、使用期限为2005年1月24日至2076年1月23日的房地产进行估价，为普陀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12月18日的房地产市场价值为人民币790万元，大写：人民币柒佰玖拾万元整，折算地上建筑面积194.33平方米房地产市场单价为人民币40652元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
折算地上建筑面积194.33平方米 测算结果	总价（万元）	791.86	788.29
	单价（元/m ² ）	40748	40565
折算地上建筑面积194.33平方米 评估价值	总价（万元）	790	
	单价（元/m ² ）	40652	

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，即二〇一八年元月十日起至二〇一九年元月九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年元月十日