

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（2016）沪 0107 执 2437 号一案所涉及的标的物：上海市普陀区古浪路 108 弄复地太阳城 495 号全幢，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为普陀区桃浦镇 670 街坊 9/1 丘，土地共用面积为 50901.00 平方米，土地使用年限为 2002 年 7 月 2 日至 2072 年 7 月 1 日止；房屋类型为联列住宅，建筑面积 203.17m²，房屋部位：全幢，混合 1 结构，共 3 层，层次为 1-3 层/3 层，2003 年竣工的房地产进行估价，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 5 月 8 日的房地产市场价值为人民币 1507.91 万元，大写：人民币壹仟伍佰零柒万玖仟壹佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 74,219 元。

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）	1513.10
单价（元/m ² ）		74,475	73,964
评估价值	总价（万元）	1507.91	
	单价（元/m ² ）	74,219	

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，即二〇一七年六月六日起至二〇一八年六月五日止。



承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年六月六日

