

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，对上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪 0115 执 18162 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区季景路 259 弄（永久城市花园）28 号 802 室，权利人为徐*，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积 117.80 平方米，总层数共 14 层；土地宗地号浦东新区高行镇 10 街坊 3/3 丘，土地使用权共用面积为 54239 平方米，土地用途为住宅，土地使用权取得方式为转让，土地使用权期限为 2003 年-12 月-8 日至 2066 年-7 月-5 日止，2003 年竣工的房地产进行估价，为浦东新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 1 月 9 日的房地产市场价值为人民币 543 万元，大写：人民币伍佰肆拾叁万元整，房地产市场单价为人民币 46095 元/m²。

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）	541	545
	单价（元/m ² ）	45925	46265
评估价值	总价（万元）	543	
	单价（元/m ² ）	46095	



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，
即二〇一七年一月二十六日起至二〇一八年一月二十五日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年一月二十六日



关于报告书有效期限延长及估价结果调整 情况说明

上海市浦东新区人民法院:

我公司接受高院委托[沪高法(2017)委房评第42号],对贵院受理的(2016)沪0115执18162号一案所涉标的物上海市浦东新区季景路259弄28号802室房地产进行了司法鉴定估价。报告书[沪富估报(2017)第038号]已于2017年12月20日完成,并送达贵院。

现根据贵院案件执行的需要,估价报告书有效期限延长至2018年12月20日,同时根据房地产市场的变化特点,原估价结果相应调整,调整结果为于2017年12月20日上海市浦东新区季景路259弄28号802室无任何权利负担的房地产市场价值为人民币589.5万元,大写人民币伍佰捌拾玖万伍仟元整,折合单价为人民币50043元/m²。

特此说明

上海富申房地产估价有限公司

二〇一七年十二月三十日

