

## 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(2015)浦执字第11860号一案所涉及的标的物上海市浦东新区北张家浜路188弄16号303室，权利人为艾■■■■，建筑面积为53.06平方米，房屋类型为公寓、结构为混合1、总层数为6层、竣工日期为1994年，土地宗地号为浦东新区潍坊新村街道304街坊4/1丘、共用面积为11520.0平方米、用途为住宅、使用权来源为出让的房地产进行估价，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、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2018年2月5日的房地产市场价值为人民币415万元，大写：人民币肆佰壹拾伍万元整，房地产市场单价为人民币78213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)		491.48	414.16
	单价(元/m <sup>2</sup> )		78485	78055
评估价值	总价(万元)(取整)		415	
	单价(元/m <sup>2</sup> )		78213	

**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，即二〇一八年三月七日起至二〇一九年三月六日止。

上海富申房地产估价有限公司  
 法定代表人：杨承云  
 二〇一八年三月七日