

上海富申房地产估价有限公司

关于估价报告书有效期限延长说明

上海市青浦区人民法院：

我公司接受高院委托[沪高法（2016）委房评第 2046 号]，对上海市青浦区人民法院受理的（2015）青执字第 7377 号一案所涉标的物上海市杨浦区政立路 1585 弄 38 号 1702 室房地产进行了司法鉴定估价。估价报告书[沪富估报（2016）第 363 号]已于 2016 年 8 月 15 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[沪富估报（2016）第 363 号]有效期限延长至 2019 年 2 月 27 日，原估价结果维持不变。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一八年二月二十七日



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,对上海市青浦区人民法院受理的(2015)青执字第 7377 号一案所涉及的估价对象上海市杨浦区政立路 1585 弄正文花园 38 号 1702 室,房屋类型为公寓,建筑面积 146.81 平方米,钢混结构,共 17 层的房地产进行估价,为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 2016 年 7 月 25 日的房地产市场价值为人民币 867.47 万元,大写:人民币捌佰陆拾柒万肆仟柒佰元整。详细评估结果见下表:

币种:人民币

估价对象及结果		估价方法及结果	
		比较法测算结果	估价结果
政立路 1585 弄 38 号 1702 室	总价(万元)	867.47	867.47
	建筑面积 单价(元/m ²)	59088	59088

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,即二〇一六年八月十五日起至二〇一七年八月十四日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人:杨承云

二〇一六年八月十五日