

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(2014)浦执字第 20788 号一案所涉及的标的物：上海市静安区晋城路 338 弄大华阳城 5 号 201 室（以下简称估价对象），土地使用权转让方式取得，土地用途为住宅，宗地（丘）号为闸北区彭浦镇 436 街坊 48 丘，土地共用面积为 17522.00 平方米，土地使用权限为 2003 年 11 月 14 日至 2073 年 11 月 13 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 127.63m²，幢号为 338 弄 5 号，房屋部位：201 室，钢混结构，共 14 层，2005 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 12 月 11 日的房地产市场价值为人民币 810.85 万元，大写：人民币捌佰壹拾万捌仟伍佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 63,531 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）	813.02	808.67
	单价（元/m ² ）	63,701	63,361
评估价值	总价（万元）	810.85	
	单价（元/m ² ）	63,531	

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，



即二〇一八年一月二十九日起至二〇一九年一月二十八日止。

承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年一月二十九日

