

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:上海市宝山区宝绿路 99 弄环绿国际 123 号 1803 室(以下简称估价对象),土地使用权出让方式取得,土地用途为住宅,宗地(丘)号为宝山区顾村镇 4 街坊 51/2 丘,土地共用面积为 187766.00 平方米,土地使用权限为 2007 年 1 月 11 日至 2073 年 12 月 14 日止;房屋类型为公寓,建筑面积 68.42m²,幢号为 99 弄 123 号,房屋部位:1803 室,钢混结构,共 18 层,2008 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 259.49 万元,大写:人民币贰佰伍拾玖万肆仟玖佰元整,每平方米建筑面积价格为人民币 37,926 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)	261.05	257.93
	单价(元/m ²)	38,154	37,698
评估价值	总价(万元)	259.49	
	单价(元/m ²)	37,926	

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

有限公司

