

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(2017)沪 0115 执 9427 号一案所涉标的物上海市浦东新区申江路 4516 弄 1 号全幢,土地性质:国有建设用地使用权,使用权取得方式:出让,土地宗地号:张江镇 5 街坊 8/1 丘,使用期限:2013-12-6 至 2072-4-28 止,土地用途:住宅,宗地(丘)面积:13,070 m²,房屋类型:花园住宅,钢混结构,建筑面积:600.93m²,其中地下建筑面积为 273.49 m²,2011 年竣工的房地产进行估价,为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 2018 年 5 月 21 日的房地产市场价值为人民币 2,065.15 万元,大写:人民币贰仟零陆拾伍万壹仟伍佰元整,折合房地产建筑面积单价为人民币 34,366 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)	2,067.82	2,062.47
	单价(元/m ²)	34,410	34,321
市场价值	总价(万元)	2,065.15	
	单价(元/m ²)	34,366	

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,即二〇一八年六月十一日起至二〇一九年六月十日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人: 杨承宏
二〇一八年六月十一日

