

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，对上海市虹口区人民法院受理的（2016）沪 0109 执 1008 号一案所涉及的标的物：上海市杨浦区政熙路 68 弄 5 号 302 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）号为杨浦区五角场街道 267 街坊 4/1 丘，土地共用面积为 2970.00 平方米；房屋类型为公寓，建筑面积 107.18m²，幢号为 5 号，房屋部位：302 室，混合 1 结构，共 7 层，1994 年竣工的房地产进行估价，为虹口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 2018 年 9 月 17 日的房地产市场价值为人民币 719.33 万元，大写：人民币柒佰壹拾玖万叁仟叁佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 67,114 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）	719.92
单价（元/m ² ）		67,169	67,059
评估价值	总价（万元）	719.33	
	单价（元/m ² ）	67,114	

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，即二〇一八年十月三十一日起至二〇一九年十月三十日止。

承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十月三十一日

