

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2016）沪0107执538号一案所涉及的估价对象上海市普陀区长寿路181弄日月星辰小区2号2806室，权利人：包秋萍，土地性质：转让；土地用途：综合用地；土地共用面积：7871.0平方米；房屋部位：2806；房屋类型：公寓；建筑面积：196.20m²；房屋结构：钢混；其所在建筑物共29层；2000年竣工的房地产进行估价，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2月22日的房地产市场价值为人民币901.3万元，大写：人民币玖佰零壹万叁仟元整，房地产市场单价为人民币：45938元/m²。

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，即二〇一六年三月十六日起至二〇一七年三月十五日止。

承 函



报告书有效期限延长及估价结果调整说明

上海市普陀区人民法院：

您好！我公司接受高院委托[沪高法（2016）委房评第453号]，对上海市普陀区人民法院受理的（2016）沪0107执538号一案所涉标的物：上海市普陀区长寿路181弄2号2806室房地产进行了司法鉴定估价。报告书[沪富估报（2016）第076号]已于2016年3月16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076号]有效期限延长至2020年4月21日，同时，根据房地产市场的变化特点，原估价结果相应调整，调整结果为于2019年4月22日上海市普陀区长寿路181弄2号2806室无任何权利负担的房地产市场价值为人民币1452.61万元，大写人民币壹仟肆佰伍拾贰万陆仟壹佰元整，折合房地产单价为人民币74037元/㎡。

特此说明。

致
礼！

上海富申房地产估价有限公司

二〇一九年四月二十二日

