

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3805号一案所涉及的标的物：上海市静安区晋元路310弄2号801室（以下简称估价对象），权利人为张华平，土地权属性质为国有，土地批准用途为住宅，土地宗地号为闸北区北站街道72坊5/1丘（2-37），建筑面积为106.25平方米，房屋类型为新工房1，层数为24，房屋结构为钢筋混凝土，1997年竣工的房地产进行估价，为上海市普陀区人民法院案件执行提供房地产市场价值参考。

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12月3日的房地产市场价值为RMB543.31万元（大写：人民币伍佰肆拾叁万叁仟壹佰元整），折合建筑面积单价为51135元/平方米。

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，即二〇一八年十二月十八日起至二〇一九年十二月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十二月十八日



上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海富申房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	晋元路310弄2号801室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪富估报(2018)第0941号		出具报告日期	2018年12月18日	
	参与该项目的房地 产估价师姓名 及其作用	签字估价师(一)	黄志炜		签字估价师(二)	李柱
		其他估价师				
		法定代表人	杨承云			
		合作方				
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落					
	上海市 静安区 晋元路310弄2号801室					
	估价对象	土地面积		建筑面积	106.25平方米	
	居住类	新工房1				
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2018年12月03日				
	评估总价	5433100(元)				
	评估单价	51135(元/平方米)				