

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（2018）沪 0107 执 3100 号一案所涉标的物上海市普陀区枣阳路 465 弄 28 号 601-3 室（以下简称估价对象），地号：普陀区长风新村街道 171 街坊 12 丘，土地用途：住宅，土地取得方式：出让，混合 1 结构，房屋类型：公寓，部位：601-3 室，建筑面积：63.95m²，总层数：6 层，1985 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 8 月 20 日的房地产市场价值为人民币 380.04 万元，大写：人民币叁佰捌拾万零肆佰元整，折合房地产单价为 59428 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）	380.76	379.32
	单价（元/m ² ）	59541	59315
评估价值	总价（万元）	380.04	
	单价（元/m ² ）	59428	

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，即二〇一八年九月十一日起至二〇一九年九月十一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月十一日