

## 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（2014）普执字第 3703 号一案所涉标的物上海市普陀区武宁路 2525 弄 45 号 202 室（以下简称估价对象），权利人：徐瑛，地号：普陀区长征镇 209 街坊 4 丘，土地用途：住宅，土地使用期限：未登记，来源：转让，共用面积：23251.0 m<sup>2</sup>，房屋结构：混合 1，建筑面积：43.90 m<sup>2</sup>，1994 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 27 日的房地产市场价值为人民币 280（取整）万元，大写：人民币贰佰捌拾万元整，折合房地产市场单价为人民币 63781 元/m<sup>2</sup>。

## 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）	280.28	278.24
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	64301	63381
评估价值	总价（万元）	280（取整）	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	63781	

**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，即二〇一八年九月五日起至二〇一九年九月四日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月五日