

## 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(2017)沪0107执恢143号一案所涉及的估价对象上海市普陀区长寿路433弄(锦海大厦)1号17D室, 土地用途: 商住综合, 土地权属性质: 国有, 使用权来源: 转让, 地号: 普陀区长寿路街道4街坊10/1丘; 房屋类型为公寓, 房屋结构为钢混, 共20层, 建筑面积185.30m<sup>2</sup>, 2000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2017年11月13日房地产市场价值为人民币1113.5万元, 大写: 人民币壹仟壹佰壹拾叁万伍仟万元整, 房地产单价为60092元/m<sup>2</sup>。详细估价结果见下表:

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)	1119	1108	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	60389	59795	
评估价值	总价(万元)	1113.5		
	单价(元/m <sup>2</sup> )	60092		

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, 即二〇一七年十一月二十七日起至二〇一八年十一月二十六日止。



## 关于估价报告书有效期限延长说明

上海市普陀区人民法院：

您好！我公司接受高院委托，对贵院受理的（2017）沪0107执恢143号一案所涉标的物上海市普陀区长寿路433弄（锦海大厦）1号17D室进行了司法鉴定估价。估价报告书[沪富估报(2017)第566号]已于2017年11月27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(2017)第566号]有效期限延长至2019年11月26日，原估价结果维持不变。

特此说明。

致

礼！

