

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院委托,本公司按照国家住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局发布的《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)以及政府颁布的有关法律法规和技术标准,遵循独立、客观、公正、合法、价值时点、替代以及最高最佳利用原则,按照严谨的估价程序,在合理的假设和限制条件下,对列入估价范围的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断,估价结果如下:

- 一、估价目的:为闵行区人民法院案件执行提供价值依据。
- 二、估价对象:上海市闵行区人民法院受理的(2018)沪 0112 执 8134 号一案所涉及的标的物:上海市嘉定区南翔镇火车站路 121 弄漪园新村 1 号 202 室,土地权属性质为国有,土地使用权取得方式为出让,土地用途为住宅,宗地(丘)号为嘉定区南翔镇红翔村 35/1 丘,土地共用面积为 49270.00 平方米;房屋类型为公寓,建筑面积 83.45m<sup>2</sup>,幢号为 1 号,房屋部位:202 室,混合 1 结构,共 6 层,2004 年竣工的房地产。
- 三、价值时点:2019 年 1 月 21 日。
- 四、价值类型:房地产市场价格。
- 五、估价方法:比较法、收益法。
- 六、估价结果:估价对象在满足全部假设和限制条件下,于价值时点 2019 年 1 月 21 日的房地产市场价值为人民币贰佰肆拾捌万柒仟贰佰元整(人民币 248.72 万元),折合每平方米建筑面积单价为人民币 29,805 元。



七、特别提示:

(一)本函仅为估价报告的内容摘要,估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约,欲了解估价的详细情况,请估价使用人全面仔细地阅读估价报告全文;

(二)本报告仅供闵行区人民法院案件执行专用;

(三)本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年,即二〇一九年三月四日起至二〇二〇年三月三日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人:杨承云

二〇一九年三月四日

