

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2018)沪 0115 执 228 号一案所涉及的估价对象上海市浦北路 21 弄 33 号 201 室，权利人：孙海群，土地使用权来源：出让，土地批准用途：住宅，土地宗地号：徐汇区康健街道 324 街坊 13 丘，土地宗地(丘)面积：7925 m²，部位：201，房屋类型：公寓，建筑面积：56.01 m²，房屋结构：混合 1，总层数：6，1990 年竣工的房地产进行估价，为人民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 11 月 26 日的房地产市场价值为人民币 300 万元，大写：人民币叁佰万元整，房地产市场单价为人民币：53562 元/m²。

此页以下无正文



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）	304.21	296.31
	单价（元/m ² ）	54314	52904
评估价值	总价（万元）	300	
	单价（元/m ² ）	53562	

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十九日起至二〇一九年十二月十八日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一八年十二月十九日

