

### 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进行了专业分析、测算和判断,估价结果如下:



- 一、估价目的:为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。
- 二、估价对象:上海市浦东新区人民法院受理的(2019)沪0115执恢211号一案所涉及的标的物:上海市宝山区淞塘路98弄21号701室,权利人:黄长荣,土地权属性质为国有,土地用途为住宅用地,宗地(丘)号为宝山区淞南镇1街坊63/16丘,宗地(丘)面积为85913.10平方米;房屋类型为公寓,建筑面积119.68平方米,部位:701,房屋结构为钢混,共11层,2010年竣工的房地产。
- 三、价值时点:2019年5月6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5月6日的房地产市场价值为人民币柒佰叁拾玖万壹仟叁佰元整(RMB7,391,300),折合每平方米建筑面积单价为人民币61759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)本报告仅供浦东新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,即二〇一九年五月二十二日起至二〇二〇年五月二十一日止。

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人: 杨承云  
二〇一九年五月二十二日

