

## 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，对静安区人民法院受理的（2018）沪 0106 执 6991 号一案所涉及的标的物：上海市静安区三泉路 999 弄 78 号 602 复式室（以下简称估价对象），权利人为蒋春雨、朱利华、蒋钊娉，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，土地宗地号为闸北区彭浦新村街道 419 街坊 6/0 丘，建筑面积为 188.28 平方米，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，层数为 7，2002 年竣工的房地产进行估价，为静安区人民法院案件执行提供房地产市场价格参考。

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 12 月 17 日的房地产市场价值为 **RMB868.16** 万元（人民币捌佰陆拾捌万壹仟陆佰元整），折合建筑面积单价为 46110 元/平方米。

**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，即二〇一九年一月二日起至二〇二〇年一月一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一九年一月二日

