

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,对上海市长宁区人民法院受理的(2015)长执字第 3508 号一案所涉及的标的物:上海市闵行区宝南路 315, 313 号底层,土地使用权出让取得,土地用途为住宅用地,土地宗地号为闵行区七宝镇 636 街坊 3/1 丘,宗地(丘)面积为 96754.00 平方米;幢号为 315, 313 号 60 幢,部位为 315, 313 号底层,房屋类型为店铺,建筑面积 192.32m²,钢混结构,总层数为 11 层,2003 年竣工的房地产进行估价,为长宁区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 10 月 22 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 750.01 万元,大写:人民币柒佰伍拾万零壹佰元整,商业房地产每平方米建筑面积均价为 38,998 元。

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)	760.41	739.61
	单价(元/m ²)	39,539	38,457
评估价值	总价(万元)	750.01	
	单价(元/m ²)	38,998	

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,即二〇一八年十一月二十日起至二〇一九年十一月十九日止。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人: 杨承云

二〇一八年十一月

