

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 11625 号一案所涉及的标的物: 上海市浦东新区周浦镇韵浦路 167 弄 31 号 1801 (复式) 室, 权利人: 张 土地权属性质为国有, 土地用途为住宅, 宗地 (丘) 号为周浦镇 20 街坊 21/1 丘, 宗地 (丘) 面积为 43133.00 平方米; 房屋类型为公寓, 建筑面积 233.94 平方米, 部位: 1801 (复式), 房屋结构为钢混, 共 19 层, 2011 年竣工的房地产。
- 三、价值时点: 2019 年 9 月 9 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 9 月 9 日的房地产市场价值为人民币玖佰壹拾玖万肆仟陆佰元整 (RMB9,194,600), 折合每平方米建筑面积单价为人民币 39303 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, 即二〇一九年十月十八日起至二〇二〇年十月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人: 龚道刚

二〇一九年十月十八日

