

致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院：

本公司受贵院委托，根据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价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

- 一、估价目的：为上海市浦东新区人民法院案件执行提供价值参考。
- 二、估价对象：上海市浦东新区人民法院受理的(2017)沪 0115 执 9374 号一案所涉及的标的物上海市宝山区环镇北路 700 弄乾龙苑 24 号 301 室，权利人为俞媚娜，土地权属性质为国有，土地用途为住宅，宗地(丘)号为宝山区大场镇 09 街坊 1/14 丘(7-5)；房屋类型为新工房 2，建筑面积 96.46m²，幢号为 24 号，房屋部位：301 室，混合 1 结构，共 6 层，2002 年竣工的房地产。
- 三、价值时点：2020 年 5 月 11 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 2020 年 5 月 11 日的房地产市场价值为人民币叁佰柒拾叁万贰仟柒佰元整(人民币 373.27 万元)，折合每平方米建筑面积单价为人民币 38,697 元。
- 七、特别提示：

(一)本函仅为估价报告的内容摘要，欲了解估价的详细情况，

请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

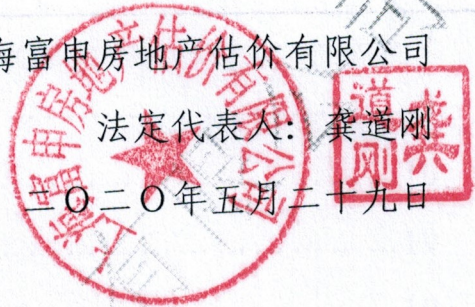
(二) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二〇年五月二十九日起至二〇二一年五月二十八日止；

(三) 本报告仅供上海市浦东新区人民法院案件执行专用。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：龚道刚

二〇二〇年五月二十九日



上海富申房地产估价有限公司

