

致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

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：为上海市第二中级人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市第二中级人民法院受理的（2019）沪 02 执 262 号一案所涉及的标的物上海市黄浦区丽园路 333 弄 6 号 2701 室，权利人为上海君易房地产有限公司，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，宗地号为黄浦区半淞园街道 785 街坊 11/9 丘，使用期限为 1999 年 6 月 22 日至 2069 年 6 月 21 日止，宗地（丘）面积为 38635.00 m²，房屋部位 2701 室、建筑面积为 110.71 m²、房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为 27 层、竣工日期为 2004 年的房地产。

三、价值时点：2021 年 03 月 05 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的市场价值为人民币大写壹仟贰佰贰拾玖万捌仟元整

（RMB12,298,000），折合每平方米建筑面积单价为人民币 111083 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，即二〇二一年三月二十日起至二〇二一年三月十九日止；

(三) 本报告仅供上海市第二中级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
二〇二一年三月二十日



上海富申房地产估价有限公司

关于估价报告〔沪富估报（2021）第 0080 号〕勘误说明

上海市第二中级人民法院：

我公司接受贵院的委托，上海市第二中级人民法院受理的（2019）沪 02 执 262 号一案所涉及的标的物上海市黄浦区丽园路 333 弄 6 号 2701 室于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价，为上海市第二中级人民法院案件执行提供价值参考依据，于 2021 年 3 月 20 日出具了估价报告 6 份《上海市黄浦区丽园路 333 弄 6 号 2701 室住宅房地产司法鉴定估价报告》〔沪富估报（2021）第 0080 号〕。

由于在估价报告中出现文字打印出错，故特更正如下：原报告中使用期限描述为自估价报告出具之日起为一年，即二〇二一年三月二十日起至二〇二一年三月十九日止，现更正为自估价报告出具之日起为一年，即二〇二一年三月二十日起至二〇二二年三月十九日止。

特此更正。

上海富申房地产估价有限公司

二〇二一年四月十三日

