

# 房地产司法鉴定估价报告

报告编号：沪富估报(2017)第172-1号

估价项目名称：上海市徐汇区肇嘉浜路9弄22号1101室房地产  
司法鉴定估价报告

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师(注册号)：张 伟 (1320000051)

王家辉 (4420140001)

估价报告出具日期：二〇一七年五月九日

# 上海富申房地产估价有限公司

上海市徐汇区肇嘉浜路9弄22号1101室

## 房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2017)第172-1号

估价项目名称: 上海市徐汇区肇嘉浜路9弄22号1101室房地产司法鉴定估价报告

委托估价人: 上海市高级人民法院

房地产估价机构: 上海富申房地产估价有限公司

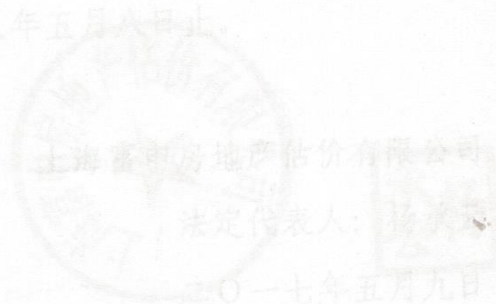
注册房地产估价师: 张伟 (1320000051)

王家辉 (4420140001)

估价方法	比较法	收益法
估价结果		
估价报告出具日期: 二〇一七年五月九日	1137.8	1137.8
单价 (元/m <sup>2</sup> )	96566	96440
估价报告编号: 沪富估报(2017)第172-1号	96504	96504
	1138.55	1138.55

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,

自二〇一七年五月九日起至二〇一八年五月八日止。



## 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，对上海市静安区人民法院受理的（2016）沪0106执359号一案所涉及的估价对象上海市徐汇区肇嘉浜路9弄22号1101室，权利人为赵晓敏，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积117.98平方米，共33层，2006年竣工；土地宗地号徐汇区斜土街道92街坊4/1丘，共用土地使用权宗地（丘）面积为23673平方米，土地用途为住宅，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为静安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2017年4月17日的房地产市场价值为人民币1138.55万元，大写：人民币壹仟壹佰叁拾捌万伍仟伍佰元整；房地产市场单价为人民币96504元/m<sup>2</sup>。

## 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）	1139.29	1137.8
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	96566	96440
评估价值	单价（元/m <sup>2</sup> ）	96504	
	总价（万元）	1138.55	

**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，即二〇一七年五月九日起至二〇一八年五月八日止。

上海富申房地产估价有限公司  
 法定代表人：杨承云  
 二〇一七年五月九日