

房地产估价报告

估价报告编号：沪国衡估字（2017）第 0298 号

估价项目名称：上海市闵行区江川路 418 弄 12 号全幢
房地产市场价值评估

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：孙锋 3119960050 赵鹏 3120070068

估价报告出具日期：二〇一七年十月二十七日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市闵行区江川路418弄12号全幢房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因浦东新区人民法院受理的（2016）沪0115执20228号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市闵行区江川路418弄12号全幢房地产，权利人为李小美，无共有人，土地用途为住宅，房屋类型为花园住宅，地上总高3层，竣工于1995年，产证登记建筑面积为330.52平方米。

三、价值时点

2017年10月20日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2017年10月20日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市闵行区江川路418弄12号全幢房地产于价值时点2017年10月20日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟壹佰肆拾伍万伍仟捌佰元
(RMB11,455,800元)

单位价格：每平方米人民币叁万肆仟陆佰陆拾元
(RMB34,660元/平方米)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司



法人代表: 龚明荣

二〇一七年十月二十七日