



上海市金山区朱泾镇秀州街 455 号、455-1 号一层；457 号、457-1 号一层  
叶章围所属国有出让商业房地产估价报告

## 房地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2016) SF17271

估价项目名称：上海市金山区朱泾镇秀州街 455 号、455-1 号  
一层；457 号、457-1 号一层叶章围所属国有  
出让商业房地产估价报告

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

注册房地产估价师：蒋骏文 注册号：3120070003  
张球红 注册号：3320110088

估价报告出具日期：二〇一六年十二月二十七日

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市金山区朱泾镇秀州街 455 号、455-1 号一层；457 号、457-1 号一层叶章围所属国有出让商业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十二月十五日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

**估价对象：**本次评估范围为上海市金山区朱泾镇秀州街 455 号、455-1 号一层；457 号、457-1 号一层叶章围所属国有出让商业房地产，建筑面积合计 95.94 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

**价值时点：**二〇一六年十二月十五日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法、收益法

**估价结果：**

**估价对象的市场价值为：**RMB171.63 万元（取整）

**大写：**人民币壹佰柒拾壹万陆仟叁佰圆整



上海市金山区朱泾镇秀州街 455 号、455-1 号一层；457 号、457-1 号一层  
叶章围所属国有出让商业房地产估价报告

估价对象	类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	折合单价 (元/ 平方米)
金山区朱泾镇秀州街 455 号一层	店铺	38.52	68.91	17889
金山区朱泾镇秀州街 455-1 号一层	店铺	7.88	14.10	17893
金山区朱泾镇秀州街 457 号一层	店铺	40.23	71.97	17890
金山区朱泾镇秀州街 457-1 号一层	店铺	9.31	16.65	17884
合计		95.94	171.63	

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十二月二十七日

