

上海市嘉定区德立路 88 弄
嘉宝紫提湾 6 号 1701 室住宅
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)：马桂兰 (3120130009)

潘磊明 (3120110013)

估价报告出具日期：二〇一七年十二月五日

估价报告编号：沪富估报(2017)第 560 号

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2016）沪 0107 执 5025 号一案所涉及的标的物：上海市嘉定区德立路 88 弄嘉宝紫提湾 6 号 1701 室（以下简称估价对象），土地使用权出让方式取得，土地用途为商业、住宅，宗地（丘）号为嘉定区马陆镇邓桥村 52/4 丘，土地共用面积为 31295.60 平方米，土地使用权限为 2007 年 12 月 25 日至 2077 年 12 月 24 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 113.92m²，幢号为 88 弄 6 号，房屋部位：1701 室，钢混结构，共 26 层，2012 年竣工的房地产进行估价，为普陀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 11 月 13 日的房地产市场价值为人民币 459.10 万元，大写：人民币肆佰伍拾玖万壹仟元整，每平方米建筑面积价格为人民币 40,300 元。

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）	461.43	456.77
	单价（元/m ² ）	40,505	40,095
评估价值	总价（万元）	459.10	
	单价（元/m ² ）	40,300	

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，



即二〇一七年十二月五日起至二〇一八年十二月四日止。

承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年十二月五日

