

## 房地产估价报告

估价项目名称：上海市青浦区青浦镇清河湾路 699 弄 5 号  
1401 室住宅房地产估价报告  
【案号：(2016)沪 0118 执 46 号】

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师： 费婧倩 潘 健  
3120160021 3120020103

估价报告出具日期：2017 年 03 月 24 日

估价报告编号：沪八达估字 (2017) FC0067 号

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：司法处置
- 2、估价对象：上海市青浦区青浦镇清河湾路 699 弄 5 号 1401 室住宅房地产（权利人为沈丽辉、戴祥，房屋建筑面积为 84.77m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权）
- 3、价值时点：2017 年 03 月 21 日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法
- 6、估价结果：

总价值：RMB310.00 万元

（人民币大写：叁佰壹拾万元整）

折合建筑面积单价：RMB36570 元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万陆仟伍佰柒拾元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2017 年 03 月 24 日

张实  
印