



上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 21 号全幢  
国有出让花园住宅房地产估价报告

估价报告编号：沪 TX（2016）SF17322  
二〇一六年十二月二十三日

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司  
ShangHai U-trust Land & Property Valuation And Investment Consultant Co., Ltd



## 房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2016) SF17322

估价项目名称：上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 21 号全幢国有出让花园住宅房地产估价报告

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：二〇一六年十二月二十三日

折合单价为：RMB2,0026 元/平方米

## 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金石南路 6618 弄 21 号全幢国有出让花园住宅房地产（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金石北路 6618 弄 21 号全幢国有出让花园住宅房地产，合计建筑面积 287.63 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：**RMB576 万元（取整）

**大写：**人民币伍佰柒拾陆万圆整



折合单价为：RMB2,0026 元/平方米

大写：人民币贰万零贰拾陆圆整

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

二〇一六年十二月二十三日



估价师声明	
估价假设和限制条件	
估价结果报告	
(一) 估价委托人	
(二) 房地产估价机构	
(三) 估价目的	
(四) 估价对象	
(五) 价值时点	
(六) 价值类型	19
(七) 估价原则	20
(八) 估价依据	21
(九) 估价方法	22
(十) 估价结果	24
(十一) 注册房地产估价师	25
(十二) 实地查勘期	25
(十三) 估价作业期	25
四、附件	26
(一) 估价机构营业执照复印件	26
(二) 估价机构资质证书复印件	26
(三) 注册房地产估价师资格证书复印件	26