

# 上海富申房地产估价有限公司

## 上海市徐汇区天钥桥南路 1199 弄（滨江小区） 88 号 602 室房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2017)第 200 号

估价项目名称：上海市徐汇区天钥桥南路 1199 弄（滨江小区）88 号  
602 室房地产司法鉴定估价报告

委托估价人：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：王斐 注册号：3120120056

王勇 注册号：3120030058

估价报告出具日期：二〇一七年五月二十九日

估价报告编号：沪富估报(2017)第 200 号

相关结果	比较法	收益法
估价结果	460.18	462.41
单价 (元/m <sup>2</sup> )	64,060	63,447
估价结果	462.41	462.41
单价 (元/m <sup>2</sup> )	63,754	63,754

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，

即二〇一七年五月二十九日起至二〇一八年五月二十八日止。

## 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，对上海市长宁区人民法院受理的（2016）沪 0105 执恢 329 号一案所涉及的估价对象上海市徐汇区天钥桥南路 1199 弄（滨江小区）88 号 602 室，权利人：林秀娣、林磊、章晓音，土地使用权来源：出让，土地批准用途：住宅，土地地号：徐汇区龙华街道 183 坊 14/2 丘（88-12）丘，土地总面积：30.9 平方米，幢号：88，部位：602，房屋类型：公寓，建筑面积：72.53 m<sup>2</sup>，房屋结构：混合 1，总层数：6 层，1998 年竣工的房地产进行估价，为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 5 月 8 日的房地产市场价值为人民币 462.41 万元，大写：人民币肆佰陆拾贰万肆仟壹佰元整，房地产市场单价为人民币：63,754 元/m<sup>2</sup>。

## 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）	464.63	460.18
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	64,060	63,447
评估价值	总价（万元）	462.41	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	63,754	

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，即二〇一七年五月二十九日起至二〇一八年五月二十八日止。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年五月二十九日

