

房地产司法鉴定估价报告

报告编号：沪富估报(2017)第 257 号

估价项目名称：上海市浦东新区泥城镇霞光路 78 弄 11 号 1002
室住宅房地产司法鉴定估价

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)：王 勇 (3120030058)

王家辉 (4420140001)

估价报告出具日期：二〇一七年七月十七日

上海富申房地产估价有限公司

上海市浦东新区泥城镇霞光路 78 弄 11 号 1002 室住宅房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2017)第 257 号

估价项目名称：上海市浦东新区泥城镇霞光路 78 弄 11 号 1002 室住宅
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 勇 注册号：3120120056

王家辉 注册号：4420140001

估价报告出具日期：二〇一七年七月十七日

估价报告编号：沪富估报(2017)第 257 号

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我司接受贵院委托，对上海市浦东新区人民法院受理的（2017）沪 0115 执 12345 号一案所涉及的标的物上海市浦东新区泥城镇霞光路 78 弄 11 号 1002 室，权利人为顾■■■ 陈■■■，建筑面积为 87.56 平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为十三层、竣工日期为 2010 年，土地宗地号为泥城镇 26 街坊 34/2 丘、共用面积为 53591.0 平方米、用途为住宅、使用权来源为出让的房地产进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

我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 6 月 26 日的房地产市场价值为人民币 201.62 万元，大写：人民币贰佰零壹万陆仟贰佰元整，房地产市场单价为人民币 23026 元/m²。

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） | 202.56 | 200.68 |
| | 单价（元/m ² ） | 23134 | 22919 |
| 评估价值 | 总价（万元） | 201.62 | |
| | 单价（元/m ² ） | 23026 | |

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，即二〇一七年七月十七日起至二〇一八年七月十六日止。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年七月十七日

