



静安区虬江路1488弄10号1304室
(精文城市家园)
房地产估价报告

沪信衡估报字(2017)第F01263号

估价项目名称: 上海市静安区虬江路1488弄10号1304室住宅房
地产司法拍卖估价

估价委托人: 上海市高级人民法院

房地产估价机构: 上海信衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师: 林昊 3120140005 (注册号)

杨薇 3120070029 (注册号)

估价报告出具期: 二〇一七年十一月三日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值

估价对象：上海市静安区虬江路1488弄10号1304室房地产，建筑面积为152.54平方米，居住用途，房地产权利人为祁

价值时点：二〇一七年十一月二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹仟零捌拾柒万元整（RMB1087万元），折合建筑面积单价为71260元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一七年十一月二日