

上海富申房地产估价有限公司

上海市浦东新区莱阳路 880 弄 11 号 402 室住宅 房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2018)第 638 号

估价项目名称：上海市浦东新区莱阳路 880 弄 11 号 402 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：李 柱 注册号：5220130047

徐文福 注册号：3619980025

估价报告出具日期：二〇一八年八月三十一日

估价报告编号：沪富估报(2018)第 638 号

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2018）沪 0107 执 2474 号一案所涉标的物上海市浦东新区莱阳路 880 弄 11 号 402 室（以下简称估价对象），权利人：姜红志、姜君娉，地号：浦东新区沪东新村街道 312 街坊 41 丘，土地用途：住宅，土地使用期限：2003 年 09 月 10 日至 2073 年 09 月 09 日，来源：出让，共用面积：152630 m²，房屋结构：混合 1，建筑面积：78.98m²，2003 年竣工的房地产进行估价，为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 2018 年 8 月 20 日的房地产市场价值为人民币 450（取整）万元，大写：人民币肆佰伍拾万元整，折合房地产市场单价为人民币 56976 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）	451.17	447.90
	单价（元/m ² ）	57124	56711
评估价值	总价（万元）	450（取整）	
	单价（元/m ² ）	56976	

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，即二〇一八年八月三十一日起至二〇一九年八月三十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云
二〇一八年八月三十日