



## 房地产估价报告

估价报告编号：沪TX(2017)SF09073

估价项目名称：上海市上海市徐汇区肇嘉浜路9弄18号1201室翁[ ]、张[ ]所属国有出让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

宋莉娟 注册号：5120070075

估价报告出具日期：二〇一七年七月二十五日





估价对象房地产价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

### 2.3 综合评估

估价人员根据以上两种方法的计算结果，采用加权平均法，综合评定出估价对象的房地产市场价值。

### (十) 估价结果

估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价原则并结合房地产价格形成和变动的客观规律，按照国家规定的技术规范和估价程序，在对估价对象进行了详细查勘、了解了其周边地区的房地产现状、并在认真分析现有资料的基础上，采用科学合理的方法对估价对象进行估价。经过周密细致的测算，并结合估价师的专业经验，综合评估出估价对象于价值时点的市场价值。结论如下：

估价对象的市场价值为：RMB 1073 万元（取整）

大写：人民币壹仟零柒拾叁万圆整

折合房地产单价为：RMB95500 元/m<sup>2</sup>（取整）

大写：人民币每平方米玖万伍仟伍佰圆整

### (十一) 注册房地产估价师

房地产估价师  
蒋骏文

姓名	注册号	签名	签名日期
蒋骏文	3120070003		2017年7月25日
宋菊莉	5120070075		2017年7月25日

宋菊莉  
宋菊莉