

估价委托人函

房地 产 估 价 报 告

上海市高级人民法院
根据贵院委托司法鉴定所[沪高法(2017)委房评第2407号]的委托,我
公司对杨浦区人民法院受理的(2016)沪0110执4094号一案所涉标的
估价报告编号:浦新估字(2017)第B0230号

(以下简称“估价对象”)属在案标的的市场价值按照中华人民共和国国家
估价项目名称:上海市浦东新区潍坊西路2弄9号3801室及地下2
层人防车位351号房地产市场价值评估

公告如下:
一、估价目的:为估价委托人案件执行提供价值参考。
估价委托人:上海市高级人民法院

二、估价对象:上海市浦东新区潍坊西路2弄9号3801室及地下2层人防
车位351号房地产,包含房屋所有权及其占用范围内的土地使用权,建筑
面积合计为177.96平方米(其中3801室137.92平方米,地下2层人防车
位351号39.14平方米),房屋类型为公寓及其他,用途为居住及特种用途。
注册房地产估价师:张丽娜 注册号 3120040033

三、价值时点:2017年10月12日。
韦超巧 注册号 3120140058
四、价值类型:房地产市场价值。所谓市场价值是指估价对象经适当营销
后,由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方,以公平交易方式在价
估价报告出具日期: 2017年10月16日
值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法:比较法和收益法。
六、估价结果:在满足全部假设和限制条件下,估价对象房地产于价值时点
的估价结果如下:(见下页)

总价: RMB 13,380,000 (估价委托金额拾捌万元整)

致估价委托人函

币种: 人民币

上海市高级人民法院:

根据贵院委托司法鉴定函[沪高法(2017)委房评第2407号]的委托,我对杨浦区人民法院受理的(2016)沪0110执4094号一案所涉标的物“上海市浦东新区潍坊西路2弄9号3801室及地下2层人防车位351号”(以下简称“估价对象”)居住房地产的市场价值按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估,函告如下:

一、估价目的:为估价委托人案件执行提供价值参考。

二、估价对象:上海市浦东新区潍坊西路2弄9号3801室及地下2层人防车位351号房地产,包含房屋所有权及其占用范围内的土地使用权,建筑面积合计为177.06平方米(其中3801室137.92平方米,地下2层人防车位351号39.14平方米),房屋类型为公寓及其他,用途为居住及特种用途。

三、价值时点:2017年10月12日。

四、价值类型:房地产市场价值。所谓市场价值是指估价对象经适当营销后,由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方,以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法:比较法和收益法。

六、估价结果:在满足全部假设和限制条件下,估价对象房地产于价值时点的估价结果如下:(见下页)

总价: RMB 13,380,000元 (大写为人民币壹仟叁佰叁拾捌万元整)

估价结果明细表

币种: 人民币

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	单价 (元/m ²)
1	潍坊西路2弄9号3801室	公寓	137.92	1303	94475
2	地下2层人防车位351号	其他	39.14	35	--
合计		-	177.06	1338	--

七、特别提示

1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出, 本次评估结果以总价为准。

2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。



上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人:



2017年10月16日

附件

- 1、委托司法鉴定函(复印件)
- 2、估价对象买卖合同
- 3、估价对象房屋基本情况和相关照片
- 4、估价对象权属证明(《上海市不动产权证书》复印件)
- 5、房地产估价机构企业法人营业执照(复印件)
- 6、房地产估价机构资质证书(复印件)
- 7、注册房地产估价师资质证书(复印件)