



## 房地产估价报告

估价报告编号：沪 TX (2016) SF10033

估价项目名称：上海市宝山区友谊路 1508 弄 4 号 101 室林红斌、陆轶石所属国有出让办公房地产估价报告

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  
张球红 注册号：3320110088

估价报告出具日期：二〇一六年八月二十三日



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市宝山区友谊路 1508 弄 4 号 101 室林红斌、陆轶石所属国有出让办公房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年八月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

**估价对象：**本次评估范围为上海市宝山区友谊路 1508 弄 4 号 101 室林红斌、陆轶石所属国有出让办公房地产，合计建筑面积 187.97 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

**价值时点：**二〇一六年八月十九日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法、收益法

**估价结果：**

**估价对象的市场价值为：**RMB223 万元（取整）

**大写：**人民币贰佰贰拾叁万圆整

**折合房地产单价为：**RMB11,864 元/㎡（取整）



大写：人民币每平方米壹万壹仟捌佰陆拾肆圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年八月二十三日



## 关于对宝山区友谊路 1508 弄 4 号 101 室 房地产估价报告补充说明函

上海市静安区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市宝山区友谊路 1508 弄 4 号 101 室（建筑面积 187.97 平方米）办公房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点（二零一六年八月十九日）的房地产进行了估价，估价报告编号：沪 TX（2016）SF10033，评估结果如下：

**估价对象的市场价值为：RMB223 万元（取整）**

**大写：人民币贰佰贰拾叁万圆整**

**折合房地产单价为：RMB11,864 元/m<sup>2</sup>（取整）**

**大写：人民币每平方米壹万壹仟捌佰陆拾肆圆整**

同时该估价报告的应用有效期为一年（2016 年 08 月 23 日至 2017 年 08 月 22 日）。

由于近期同类房地产市场价格保持平稳，变化不大，故估价报告的应用有效期延长至 2018 年 12 月 31 日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一八年三月三十一日

