



上海市闵行区都市路399弄445号全幢
(复地北桥城)

房地产估价报告

沪信衡估报字(2017)第F00288号

估价项目名称: 上海市闵行区都市路399弄445号全幢住宅房地
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: 二〇一七年三月二十七日



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：上海市闵行区都市路 399 弄 445 号全幢（复地北桥城）房地产，建筑面积为 307.75 平方米（其中地上建筑面积 216.11 平方米，地下建筑面积 91.64 平方米），居住用途，房地产权利人为黄秀芳。

价值时点：二〇一七年三月二十三日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

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壹仟贰佰陆拾柒万元整(RMB1267 万元)，折合地上建筑面积单价为 58628 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：

二〇一七年三月二十七日



关于沪信衡估报字（2017）第 F00288 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市闵行区人民法院：

根据《上海市高级人民法院司法鉴定函》[沪高法（2014）委房评第 2651 号]，我公司接受上海市高级人民法院委托，对上海市闵行区都市路 399 弄 445 号全幢房地产进行了评估。2017 年 3 月 27 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2017）第 F00288 号《房地产估价报告》。

现根据贵院工作需要，我们对估价结果进行了复核。根据估价目的和估价对象的市场价格变化程度，上述房地产估价报告的使用期限延长至本说明出具之日起一年内。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司
二〇一八年四月二十三日

