

房地产估价报告

估价报告编号：沪国衡估字（2018）第 0053 号

估价项目名称：上海市普陀区真华路 388 弄 1 号 703 室房地产
市场价值评估

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：孙锋 3119960050 赵鹏 3120070068

估价报告出具日期：二〇一八年三月二十二日

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定,按照国家规定的技术标准和程序,在合理的假设下,对上海市普陀区真华路388弄1号703室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

一、估价目的

因普陀区人民法院受理的(2017)沪0107执3881号一案,上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估,为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市普陀区真华路388弄1号703室房地产,权利人为 ,无共有人,土地用途为住宅用地,房屋类型为公寓,建筑面积为108.78平方米。

三、价值时点

2018年3月15日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2018年3月15日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市普陀区真华路388弄1号703室房地产于价值时点2018年3月15日的市场价值为:

总 价 格: 人民币陆佰玖拾万陆仟肆佰元
(RMB6,906,400元)

单 位 价 格: 每平方米人民币陆万叁仟肆佰玖拾元
(RMB63,490元/平方米)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 龚明荣

二〇一八年三月二十二日



上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息，经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议，可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房屋状况及产权人信息

No:201801172641

房屋坐落	真华路388弄1号		
幢号		部位	703
建筑面积	108.78	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	公寓	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2005年
房屋用途	居住	总层数	18
权利人			
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2006006014		
受理日期	2006-2-24	核准日期	2006-3-13
备注			

经办人：朱仁颖

打印日期：2018年1月17日 10点57分8秒

普陀区不动产登记
资料查阅专用章

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

No: 201801172642

土地状况信息

土地坐落	真华路388弄1号		
土地宗地号	普陀区长征镇451街坊2/1丘		
使用期限	1997-9-17至2067-9-16止	土地权属性质	国有
使用权取得方式	转让	土地用途	住宅用地
宗地(丘)面积	47455.00	使用权面积	0.00
独用面积	0	分摊面积	0
权利人			
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2006006014		
受理日期	2006-2-24	核准日期	2006-3-13
备注			

打印日期: 2018年1月17日 10点57分8秒

经办人: 朱仁颖

