

致估价委托人函

房地产估价报告

估价报告编号：沪 TX (2018) SSF00006

估价项目名称：上海市虹口区曲阳路 800 号 1607、1608、1705-1709 室国有出让办公房地产估价报告

委托人：上海市高级人民法院

估价方：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

估价人员：张球红 注册号：3320110088
蒋骏文 注册号：3120070003

估价报告出具日期：二零一八年四月二十日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市虹口区曲阳路 800 号 1607、1608、1705-1709 室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，价值时点为二零一八年四月十一日。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虹口区曲阳路 800 号 1607、1608、1705-1709 室国有出让办公房地产，合计建筑面积 952.93 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一八年四月十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：人民币 1896 万元（取整）

大写：人民币壹仟捌佰玖拾陆万元整

估价对象	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	折合单价 (元/平方米)
曲阳路 800 号 1607 室	办公楼	95.61	194	20291
曲阳路 800 号 1608 室	办公楼	95.61	194	20291
曲阳路 800 号 1705 室	办公楼	237.44	463	19500
曲阳路 800 号 1706 室	办公楼	95.61	194	20291
曲阳路 800 号 1707 室	办公楼	95.61	194	20291



曲阳路 800 号 1708 室	办公楼	95.61	194	20291
曲阳路 800 号 1709 室	办公楼	237.44	463	19500
合计		952.93	1896	

目 录

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

二零一八年四月二十日



估价委托人..... 11

估价机构..... 13

估价目的..... 14

估价对象..... 14

估价时点..... 16

估价类型..... 20

估价范围..... 21

估价依据..... 22

估价方法..... 23

估价结果..... 25

国有出让办公房地产估价..... 25

房地产权属..... 26

估价师声明..... 26

附件..... 27

估价机构营业执照复印件..... 27

估价机构资质证书复印件..... 27

注册房地产估价师资格证书复印件..... 27

《上海市高级人民法院关于司法拍卖网络竞价》复印件..... 27

《上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司章程》..... 27