

上海市浦东新区东方路 1361 号 10C、10D、10E 室

(海富花园)

房地产估价报告

沪信衡估报字(2016)第 F00148 号

估价项目名称:上海市浦东新区东方路 1361 号 10C、10D、10E 室
(海富花园)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)

张爱军 3120020098 (注册号)

估价报告出具期:二〇一六年二月十六日




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: 上海市浦东新区东方路 1361 号 10C、10D、10E 室(海富花园)房地产, 建筑面积合计 493.59 平方米(其中 10C 室建筑面积 188.27 平方米, 10D 室建筑面积 139.66 平方米, 10E 室建筑面积 165.66 平方米), 居住用途, 房地产权利人为 

价值时点: 二〇一六年二月一日

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 壹仟柒佰玖拾叁万元整 (RMB1793 万元)。

房地产坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
浦东新区东方路 1361 号 10C 室	188.27	36012	678
浦东新区东方路 1361 号 10D 室	139.66	36732	513
浦东新区东方路 1361 号 10E 室	165.66	36339	602
合计	493.59	-	1793

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:

二〇一六年二月十六日



关于沪信衡估报字（2016）第 F00148 号 《房地产估价报告》的补充说明

上海市浦东新区人民法院：

受贵院委托，我对位于上海市浦东新区东方路 1361 号 10C、10D、10E 室住宅房地产（以下简称估价对象）市场价值进行了评估，并于 2016 年 2 月 16 日出具了《房地产估价报告》[沪信衡估报字（2016）第 F00148 号]。

因贵院工作需要，我公司于 2017 年 3 月 10 日出具了价值时点变更的补充说明，后根据相关当事人的要求及贵院的安排，2017 年 7 月 3 日由估价人员对估价对象室内装修情况补充查勘，于 2017 年 7 月 13 日出具了房地产价值考虑室内装修实际情况的补充说明，评估结果为：估价对象在全部假设和限制条件下于价值时点 2017 年 3 月 9 日的市场价值为人民币贰仟肆佰捌拾贰万元整（RMB2482 万元）。

房地产坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
浦东新区东方路 1361 号 10C 室	188.27	51362	967
浦东新区东方路 1361 号 10D 室	139.66	49334	689
浦东新区东方路 1361 号 10E 室	165.66	49861	826
合计	493.59	-	2482

现根据贵院工作需要，上述补充说明评估结果的使用期限延长至本补充说明出具之日起一年。

特此说明

上海信衡房地产估价有限公司

二〇一八年五月八日

上海市房地产登记簿

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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房屋租赁、房地产权利限制5类登记簿信息。
2. 房地产权利的利害关系人如对房地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:201600446254

房屋坐落	东方路1361号10C室		
幢号	1361	部位	10C
建筑面积	188.27	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	
房屋用途	居住	总层数	25
权利人	缪 [REDACTED]		
共有人及共有情况			
房地产权证号	浦2007103222		
受理日期	2007-11-27	核准日期	2007-12-14
备注			

经办人: 陆华

打印日期: 2016年1月20日 9点5分28秒

