

关于沪信衡估报字（2018）第 F01009 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市第一中级人民法院：

2018 年 10 月 22 日，我估价公司收到编号为沪高法（2018）委房评第 2753 号《上海市高级人民法院委托司法鉴定函》，委托评估上海市普陀区长寿路 360 号 1110 室办公房地产市场价值，并于 2018 年 11 月 20 日出具了编号为“沪信衡估报字（2018）第 F01009 号”的房地产估价报告，价值时点为 2018 年 11 月 8 日，其市场价值为人民币肆佰玖拾柒万元整（RMB497 万元）。

上述估价结果未考虑估价对象内部装修因素，为估价对象室内装修状况为毛坯条件下的市场价值。

备注：本说明与原“沪信衡估报字（2018）第 F01009 号”《房地产估价报告》共同使用，有效期与上述报告一致。

特此说明

上海信衡房地产估价有限公司

二〇一九年一月十七日





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：上海市普陀区长寿路 360 号 1110 室房地产，建筑面积 132.17 平方米，办公用途，房地产权利人为胡健、周馨寒。

价值时点：二〇一八年十一月八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币肆佰玖拾柒万元整（RMB497 万元），折合建筑面积单价为 37603 元/平方米。

特别提示：根据委托方要求，本次评估估价结果是在租约限制条件下的房地产价值；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

二〇一八年十一月八日