

上海市黄浦区中华路185号804室  
(东业大厦)

## 房地产估价报告

沪信衡估报字(2016)第F01030号



**上海信衡房地产估价有限公司**

SHANGHAI XINHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.



## 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：上海市黄浦区中华路 185 号 804 室房地产，建筑面积为 155.88 平方米，住宅用途，房地产权利人为范 [REDACTED]。

价值时点：二〇一六年八月十日

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玖佰柒拾贰万元整（RMB972 万元），折合建筑面积单价为 62356 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：

二〇一六年八月十五日





## 《沪信衡估报字（2016）第 F01030 号》房地产估价报告的补充说明

上海市黄浦区人民法院：

受高院委托，我公司对位于上海市黄浦区中华路 185 号 804 室房地产（以下简称估价对象）进行了评估，2016 年 8 月 15 日我估价公司出具了《房地产估价报告》沪信衡估报字（2016）第 F01030 号，价值时点为 2016 年 8 月 10 日，其市场价值为人民币玖佰柒拾贰万元整（RMB972 万元）。

根据贵院工作需要，需重新评估于价值时点 2018 年 11 月 1 日的市场价值。我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，重新开展了估价工作，并形成了相应的成果，具体如下：

估价对象在全部假设和限制条件下于价值时点 2018 年 11 月 1 日的市场价值为人民币壹仟零叁拾陆万元整（RMB1036 万元），折合建筑面积单价为 66461 元/平方米。

本补充说明使用期限自出具之日起壹年。

特此说明

上海信衡房地产估价有限公司  
二〇一八年十一月二日

