

房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2019) SSF00090

估价项目名称：上海市宝山区天家路 200 弄 16 号 1001 室国有
出让住宅房地产估价报告

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

注册房地产估价师：蒋骏文 注册号：3120070003
张球红 注册号：3320110088

估价报告出具日期：二零一九年四月一日

上海市房地产估价报告摘要备案表



* 2 0 1 9 0 0 1 0 5 5 3 2 *

项目 基本 信息	房地产估价机构	上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市宝山区天家路200弄16号1001室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪TX(2019)SSF00090		出具报告日期	2019年04月01日	
	参与该项目的房 地产估价师姓名 及其作用	签字估价师(一)	张球红		签字估价师(二)	蒋骏文
		其他估价师				
		法定代表人	严秋霞			
合作方						
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落					
	上海市 宝山区 天家路200弄16号1001室					
	估价对象	土地面积		建筑面积	69.27平方米	
	居住类	公寓				
	非居住类					
估价 目的	估价服务					
	拍卖					
估价 结果	价值时点	2019年03月15日				
	评估总价	1820000(元)				
	评估单价	26274(元/平方米)				

致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市宝山区天家路 200 弄 16 号 1001 室国有出让住宅房地产（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，价值时点为二零一九年三月十五日。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：

-----本页以下空白-----

估价对象：本次评估范围为上海市宝山区天家路 200 弄 16 号 1001 室国有出让住宅房地产，建筑面积 69.27 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一九年三月十五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB182 万元（取整）

大写：人民币壹佰捌拾贰万圆整

折合房地产单价为：RMB26,274 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米贰万陆仟贰佰柒拾肆圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

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

二零一九年四月一日