

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市松江区泗泾镇沪松公路2511弄1164号402室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因嘉定区人民法院受理的（2015）嘉执字第3155号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市松江区泗泾镇沪松公路2511弄1164号402室房地产，权利人为[REDACTED]，无共有人，土地用途为商业用地，房屋类型为办公楼，建筑面积为99.86平方米。

三、价值时点

2017年9月22日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2017年9月22日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市松江区泗泾镇沪松公路2511弄1164号402室房地产于价值时点2017年9月22日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币玖仟叁佰叁拾元

（RMB 9,330元/平方米）

总价格：人民币玖拾叁万壹仟柒佰元

（RMB 931,700元）



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 龚明荣

二〇一七年十月九日



关于上海市松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1164 号 402 室 房地产市场价值评估的补充说明

上海市高级人民法院：

我公司于 2017 年 9 月 4 日接受上海市高级人民法院的委托[上海市高级人民法院委托司法鉴定函：沪高法（2017）委房评第 2230 号]，对贵院受理的（2015）嘉执字第 3155 号一案所涉标的物{上海市松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1164 号 402 室(房屋类型为办公楼，建筑面积为 99.86 平方米)}的房地产市场价值进行了评估。我公司于 2017 年 10 月 9 日出具了《房地产估价报告》[编号：沪国衡估字（2017）第 0272 号]的评估报告。

现我公司出具的房地产估价报告[编号：沪国衡估字（2017）第 0272 号]中估价报告应用的有效期已过，受贵院的委托，本公司对估价对象进行重新评估。

经估价委托人确认，价值时点确定为 2018 年 12 月 4 日。

现估价结果如下：

上海市松江区泗泾镇沪松公路 2511 弄 1164 号 402 室房地产于价值时点 2018 年 12 月 4 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币壹万零贰佰叁拾元

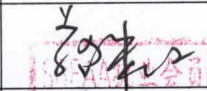
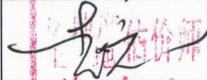
(RMB 10,230 元/平方米)

总价格：人民币壹佰零贰万壹仟陆佰元

(RMB 1,021,600 元)

本补充说明使用期限自出具之日 2018 年 12 月 6 日至 2019 年 12 月 5 日止。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
蔡朱红	3120040088		2018 年 12 月 6 日
赵凯	3120140021		2018 年 12 月 6 日



备注:本补充说明与原报告《上海市松江区泗泾镇沪松公路2511弄1164号402室房地产市场价格价值评估》[编号:沪国衡估字(2017)第0272号]配合使用。

特此说明!

上海国衡房地产估价有限公司

2018年12月6日

