



上海市杨浦区国晓路 500 弄（九龙仓玺园）

19 号 1002 室

房地产估价报告

沪信衡估报字（2018）第 F00757 号

估价项目名称：上海市杨浦区国晓路 500 弄 19 号 1002 室

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：宋联 3120050015（注册号）

张爱军 3120020098（注册号）

估价报告出具期：二〇一八年八月十三日



## 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：上海市杨浦区国晓路 500 弄 19 号 1002 室房地产，建筑面积为 234.01 平方米，居住用途，房地产权利人为褚协军。

价值时点：二〇一八年八月十日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：在全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的市场价值为：人民币贰仟零贰拾伍万元整（RMB2025 万元），折合建筑面积单价为 86535 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：[Signature]

二〇一八年八月十三日