

## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

- 1、委托单位：上海市高级人民法院
- 2、联系地址：肇嘉浜路308号
- 3、联系人：陈小燕
- 4、联系电话：69531961

### 二、房地产估价机构

- 1、机构名称：上海国衡房地产估价有限公司
- 2、办公地址：上海市浦建路243号
- 3、资质等级：房地产估价机构一级资质
- 4、证书编号：沪建房估证字[2016]17号
- 5、证书有效期限：2016年7月20日至2019年7月19日
- 6、统一社会信用代码：913101101338007304
- 7、联系电话：(8621)-58755972
- 8、联系人：赵凯
- 9、法人代表：龚明荣

### 三、估价目的

因嘉定区人民法院受理的(2016)沪0114执35号一案，上海市高级人民法院委托本公司对估价对象房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

### 四、估价对象

#### 1、估价对象范围

本次评估的估价对象为上海市松江区九亭镇虬泾路99弄141号702室房地产，包括房屋建筑物产权及其分摊的土地使用权价值，包含室内不可移动的装修残值。

#### 2、房地产概况

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象登记状况如下：

##### (1)房屋登记状况



乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。测算步骤如下：1、选择具体估价方法；2、测算收益期或持有期；3、测算未来收益；4、确定报酬率或资本率、收益乘数；5、计算收益价值。

#### 十、估价结果

上海市松江区九亭镇虬泾路99弄141号702室房地产于价值时点2018年11月22日的市场价值为：

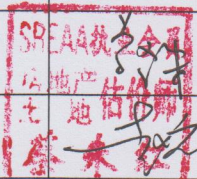

单位价格：每平方米人民币叁万肆仟叁佰陆拾元

(RMB 34,360 元/平方米)

总 价 格：人民币肆佰玖拾肆万壹仟元

(RMB 4,941,000 元)

#### 十一、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7日
赵凯	3120140021		2018年12月7日



#### 十二、实地查勘期

本报告的实地查勘期为2018年11月22日。

#### 十三、估价作业期

本次估价作业期为2018年11月12日至2018年12月7日止。