

房地产估价报告

估价报告编号：沪国衡估字（2018）第 0335 号

估价项目名称：上海市宝山区美丹路 18 弄 5 号 101、201 室
房地产市场价值评估

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：赵鹏 3120070068 张琦 3120180008

估价报告出具日期：二〇一八年十二月七日

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，对上海市宝山区美丹路 18 弄 5 号 101、201 室房地产市场价值进行评估。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（2018）沪 0114 执恢 289 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值进行评估，为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市宝山区美丹路 18 弄 5 号 101、201 室房地产，权利人为林良耿、林海燕，共有情况为共同共有，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，产证登记建筑面积合计为 313.1 平方米，其中 101 建筑面积 228.06 平方米、地下建筑面积 108.25 平方米；201 建筑面积 85.04 平方米。

三、价值时点

2018 年 10 月 26 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 2018 年 10 月 26 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

上海市宝山区美丹路 18 弄 5 号 101、201 室房地产于价值时点 2018 年 10 月 26 日的市场价值为：

总 价 格：人民币柒佰贰拾柒万陆仟元
(RMB7,276,000 元)



单位价格：每平方米人民币贰万叁仟贰佰肆拾元
(RMB23,240元/平方米)

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

二〇一八年十二月七日

