

上海富申房地产估价有限公司

上海市普陀区真金路 577 弄

(大华颐和华城) 15 号 401 室住宅

房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2018)第 711 号

估价项目名称：上海市普陀区真金路 577 弄（大华颐和华城）
15 号 401 室房地产司法鉴定估价报告

委托估价人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师：孙远见 注册号：3120180025

王 斐 注册号：3120120056

估价报告出具日期：二〇一八年九月二十日

估价报告编号：沪富估报(2018)第 711 号



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市普陀区人民法院受理的（2018）沪 0107 执 2598 号一案所涉及的估价对象上海市真金路 577 弄 15 号 401 室，权利人：董■■■、冯■■■、董■■■，土地使用权来源：转让，土地批准用途：住宅，土地宗地号：普陀区长征镇 469 街坊 3 丘，土地宗地（丘）面积：61835 m²，部位：401，房屋类型：公寓，建筑面积：161.79 m²，房屋结构：混合 1，总层数：5，2004 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 8 月 20 日的房地产市场价值为人民币 967 万元，大写：人民币玖佰陆拾柒万元整，房地产市场单价为人民币：59769 元/m²。

此页以下无正文



估价结果汇总表

相关结果		估价方法	比较法	收益法
		测算结果	总价（万元）	984.86
单价（元/m ² ）	60873		58610	
评估价值	总价（万元）	967		
	单价（元/m ² ）	59769		

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一八年九月二十日起至二〇一九年九月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人 杨承云

二〇一八年九月二十日

