

# 上海富申房地产估价有限公司

上海市浦东新区新金桥路 1122 号

( 方正大厦 ) 1201 室办公

## 房地产司法鉴定估价报告

沪富估报(2018)第 954 号

估价项目名称：上海市浦东新区新金桥路 1122 号（方正大厦）1201 室  
办公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：二〇一八年十二月二十日

估价报告编号：沪富估报(2018)第 954 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，对上海市浦东新区人民法院受理的（2018）沪 0115 执恢 1060 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区新金桥路 1122 号（方正大厦）1201 室办公房地产，权利人：上海运飞贸易发展有限公司，建筑面积：142.04 m<sup>2</sup>，层数：23，房屋类型：办公楼，房屋结构：钢混，土地使用权来源：转让，土地批准用途：综合，土地宗地号：浦东新区金桥出口加工区 10 街坊 3 丘，土地共用面积：4980 m<sup>2</sup>，2005 年竣工的办公房地产进行估价，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 11 月 26 日，估价对象房地产市场价值为人民币 378 万元，大写：人民币叁佰柒拾捌万元整，房地产市场单价为人民币：26612 元/m<sup>2</sup>。

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)	383.81	372.64
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	27021	26235
评估价值	总价 (万元)	378	
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	26612	

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，即二〇一八年十二月二十日起至二〇一九年十二月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十二月二十日

