



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: 上海市杨浦区国泓路 833 弄 3 号 201 室房地产, 建筑面积为 257.69 平方米, 居住用途, 房地产权利人为陈卫国。

价值时点: 二〇一八年十月十九日

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: 人民币贰仟零壹拾肆万元整 (RMB2014 万元), 折合建筑面积单价为 78156 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:

二〇一八年十月二十二日



关于沪信衡估报字（2018）第 F00990 号

《房地产估价报告》的补充说明

上海市杨浦区人民法院：

我公司 2018 年 10 月 8 日接受上海市高级人民法院委托[沪高法（2018）委房评第 2596 号]，对贵法院受理的 2018 沪 0110 执 3258 号一案所涉标的物杨浦区国泓路 833 弄 3 号 201 室的房地产市场价格进行了评估。2018 年 10 月 22 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2018）第 F00990 号《房地产估价报告》。2019 年 2 月 19 日，应贵法院要求，我对上海市杨浦区国泓路 833 弄 5 号地下 1 层车位 40、75 的市场价值进行了测算，上海市杨浦区国泓路 833 弄 5 号地下 1 层车位 40、75 于 2019 年 2 月 25 日的市场价值合计为人民币玖拾万元（RMB90 万元）。具体明细如下：

部位	国泓路 833 弄 5 号 地下 1 层车位 40	国泓路 833 弄 5 号 地下 1 层车位 75
建筑面积 (M ²)	37.47	37.47
市场价值 (万元)	45	45

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇一九年二月二十五日

