

关于上海市金山区朱泾镇金石北路6618弄53号
房地产评估补充说明函

沪城估(2018)函字第1643号

上海市闵行区人民法院：

我公司于2013年03月04日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法[2013]委房评第345号)，对贵院受理的(2013)闵执字第1738号所涉标的物(上海市金山区朱泾镇金石北路6618弄53号)的房地产进行了评估。我公司于2013年4月15日出具了评估报告。

现接受上海市高级人民法院重新委托(编号：沪高法[2018]委房评第2663号)，重新评估估价对象于价值时点(2018年10月8日)的房地产市场价值。根据市场调查，经综合分析、测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点(2018年10月8日)的市场价值为：人民币玖佰零叁万元整(RMB 9,030,000.00)，折合每平方米建筑面积单价：人民币壹万玖仟肆佰零陆元整(RMB 19,406.00)。

本补充说明函与原报告配合使用，有效期为一年(即至2019年10月18日)。

特此说明

此致

敬礼！

上海城市房地产估价有限公司

二〇一八年十月十九日



致委托方函

上海市高级人民法院：

受贵法院的委托，我对上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 53 号全幢花园住宅房地产按照国家建设部、国家质量技术监督局于 1999 年 2 月发布的《房地产估价规范》的要求进行了评估。估价对象土地使用权取得方式为出让，土地用途为住宅；估价对象房屋状况如下：

幢号	部位	建筑面积 (平方米)	其中地下建筑 面积(平方米)	房屋类型	用途	层数	竣工日期
6618 弄 53 号	全幢	465.33	145.80	花园住宅	居住	3	2008 年
合计							

评估中设定的估价目的：评估该房地产公开市场价格，为法院办案提供价格参考。估价时点：2013 年 3 月 4 日。

我公司依据《房地产估价规范》和相关资料，遵守独立、客观、公正等各项估价原则，求得估价对象在满足全部限制条件下、于估价时点的房地产价格（不含室内装修价值）为：

，

金石北路 6618 弄 53 号房地产总价为：人民币 捌佰肆

12

拾肆万元整 (RMB 8,440,000.00)，折合每平方米建筑面积单价：人民币 壹万捌仟壹佰叁拾捌元整 (RMB 18,138.00)。

上海城市房地产估价有限公司 (章)

法定代表人：袁东华

二〇一三年四月十五日

