



奉贤区新奉公路 6328 号 1179 号 1 层及 3 层、  
1596 号 1 层及 3 层、1945 号 1 层及 2 层

## 房地产估价报告

沪信衡估报字（2019）第 F00315 号

估价项目名称：奉贤区新奉公路 6328 号 1179 号 1 层及 3 层、1596  
号 1 层及 3 层、1945 号 1 层及 2 层商业房地产司法拍卖估价

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海信衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：黄春莹 3120100011（注册号）

张爱军 3120020098（注册号）

估价报告出具期：二〇一九年四月九日





## 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：上海市奉贤区新奉公路 6328 号 1179 号 1 层及 3 层、1596 号 1 层及 3 层、1945 号 1 层及 2 层房地产，建筑面积合计为 419.81 平方米，店铺用途。

价值时点：二〇一九年三月二十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹佰玖拾肆万元整（RMB194 万元），详见下表：

幢号	部位	房地产权利人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	折合建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> )
1179 号	1 层	谢朝德、许广霞	46.28	31	6698
	3 层		93.85	34	3623
1596 号	1 层	陈章荣	46.28	31	6698
	3 层		93.85	34	3623
1945 号	1 层	阙景英	45.70	30	6565
	2 层		93.85	34	3623
合计			419.81	194	

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：

二〇一九年四月九日

