



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：上海市虹口区逸仙路 158 号 701-704 室共 4 套办公房地产，建筑面积合计为 376.77 平方米，办公用途，房地产权利人为陈■。

价值时点：二〇一九年六月十一日

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柒佰肆拾伍万元整（RMB745 万元）。明细如下：

序号	地址	部位	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	逸仙路 158 号	701	112.22	20327	228
2	逸仙路 158 号	702	81.49	19545	159
3	逸仙路 158 号	703	101.57	19545	199
4	逸仙路 158 号	704	81.49	19545	159
合计			376.77		745

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：

二〇一九年六月十一日

杨云林



估价结果报告

一、估价委托人

上海市高级人民法院

地址：肇嘉浜路 308 号

二、房地产估价机构

名称：上海信衡房地产估价有限公司

地址：上海市黄浦区中华路 1600 号 9 楼

统一社会信用代码：91310101703139156R

法定代表人：杨云林

资质等级：国家一级

资质证书编号：沪建房估证字（2016）12 号

资质证书有效期：2016 年 07 月 20 日至 2019 年 07 月 19 日

联系电话：021-63301750

传真：021-63306023

三、估价目的

为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

四、估价对象

1. 估价对象界定

本次估价对象为位于上海市虹口区逸仙路 158 号 701-704 室共 4 套办公房地产，建筑面积合计为 376.77 平方米，办公用途，房地产权利人为陈珉。





综合两种方法的计算结果，分析得出估价对象的市场价值。

十、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柒佰肆拾伍万元整（RMB745万元）。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
屠方芳	3120150030		二〇一九年六月 二十一日
张爱军	3120020098		二〇一九年六月 二十一日

十二、实地查勘期

二〇一九年六月十一日

十三、估价作业期

二〇一九年五月六日至二〇一九年六月二十一日