



上海市松江区泗泾镇开江二路78弄29号501室  
(江川一村)

## 房地产估价报告

沪信衡估报字(2020)第F00640号

估价项目名称: 上海市松江区泗泾镇开江二路78弄29号501室  
住宅房地产拍卖估价

估价委托人: 上海市松江区人民法院

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: 陈丽萍 3119980021 (注册号)

张爱军 3120020098 (注册号)

估价报告出具期: 二〇二〇年九月二十二日

# 上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海信衡房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市松江区泗泾镇开江二路78弄29号501室 住宅房地产拍卖估价		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪信衡估报字(2020)第F00640号		出具报告日期	2020年09月22日	
	参与该项目的房 地产估价师姓名 及其作用	签字估价师(一)	陈丽萍		签字估价师(二)	张爱军
		其他估价师				
法定代表人		杨云林				
合作方						
委托方	上海市松江区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 松江区 泗泾镇开江二路78弄29号501室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	68.15平方米	
	居住类	公寓				
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2020年09月18日				
	评估总价	2070000(元)				
	评估单价	30374(元/平方米)				





## 致估价委托人函

上海市松江区人民法院：

受贵院的估价委托，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：上海市松江区泗泾镇开江二路78弄29号501室房地产，建筑面积为68.15平方米，房屋类型为公寓，居住用途，房地产权利人为周  / 黄  / 周

价值时点：二〇二〇年九月十八日

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贰佰零柒万元整（RMB207万元），折合建筑面积单价为30374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

二〇二〇年九月二十三日

