



SHANGHAI XINHENG REAL
ESTATE APPRAISAL CO.,LTD.
上海信衡房地产估价有限公司

上海市松江区泗泾镇泗陈公路2弄251号
(丽茵别墅)
房地产估价报告

沪信衡估报字(2020)第F00673号

估价项目名称: 上海市松江区泗泾镇泗陈公路2弄251号住宅房
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泗陈公路2弄251号住宅 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F00673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 泗泾镇泗陈公路2弄251号 | | | |
| | 估价对象 | 土地面积 | 603平方米 | 建筑面积 | 308.85平方米 | |
| 居住类 | 花园住宅 | | | | | |
| 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 | 11170000(元) | | | | |
| | 评估单价 | 36166(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泗陈公路 2 弄 251 号房地产, 建筑面积为 308.85 平方米, 土地使用权面积为 603.00 平方米, 房屋类型为花园住宅, 居住用途, 房地产权利人为彭

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壹仟壹佰壹拾柒万元整 (RMB1117万元), 折合建筑面积单价为36166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:

二〇二〇年九月十八日