



关于沪信衡估报字（2019）第 F00214 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市杨浦区人民法院：

我公司 2019 年 2 月 18 日接受上海市高级人民法院委托[沪高法（2019）委房评第 480 号]，对贵法院受理的 2016 沪 0110 执 2777 号一案所涉标的物上海市杨浦区中山北二路 99 弄 46 号 201 室的房地产市场价值进行了评估。2019 年 3 月 6 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2019）第 F00214 号《房地产估价报告》。

现根据贵院工作需要，我们对估价结果进行了复核。根据估价目的和估价对象的市场价格变化程度，上述房地产估价报告的使用期限延长至本说明出具之日起一年内。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇二〇年六月五日





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：上海市杨浦区中山北二路 99 弄 46 号 201 室房地产，建筑面积为 91.29 平方米，居住用途，房地产权利人为陈义勇、陈惠娟、陈越琛。

价值时点：二〇一九年三月五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：在全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的市场价值为：人民币陆佰贰拾壹万元整（RMB621 万元），折合建筑面积单价为 68025 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：

二〇一九年三月五日

杨云林