



长宁区镇宁路9号2幢15D室  
(东方雅苑)

## 房地产估价报告

沪信衡估报字(2019)第F01158号

估价项目名称: 长宁区镇宁路9号(东方雅苑)2幢15D室住宅房地  
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: 二〇一九年十一月二十五日



## 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：上海市长宁区镇宁路9号2幢15D室（东方雅苑）住宅房地产，建筑面积为148.95平方米，住宅用途，房地产权利人为上海科鸿贸易有限公司。

价值时点：二〇一九年十一月二十一日

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壹仟叁佰肆拾壹万元整（RMB1341万元），折合建筑面积单价为90030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：

二〇一九年十一月二十五日