

# 房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2019-04885 号

“虹口区逸仙路 158 号 2002 室”

办公 房地产

( 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：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：潘士明 ( 注册号：3120120023 )

蒋冬明 ( 注册号：5120040590 )

估价报告出具日期：2019 年 6 月 17 日

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对虹口区人民法院受理的（2019）沪 0109 执 808 号一案标的物，陈秀琴 拥有的虹口区逸仙路 158 号 2002 室 办 公 房 地 产 进 行 了 市 场 价 值 评 估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供 价格参考。

估价对象：

坐落：虹口区逸仙路 158 号 2002 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修。

所在小区名称：宝隆一方大厦；

建筑面积：81.49 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 6 月 4 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制 条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币壹佰伍拾陆万伍仟元整 (RMB156.5 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币壹万玖仟贰佰元整

(RMB19200 元/平方米)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和 限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：龙浩

2019 年 6 月 17 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	上海国城土地房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	虹口区逸仙路158号2002室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2019-04885号		出具报告日期	2019年06月17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)	潘明		签字估价师(二)	蒋冬明
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
合作方						
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 虹口区 逸仙路158号2002室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	81.49平方米	
	居住类					
	非居住类	办公楼				
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2019年06月04日				
	评估总价	1565000(元)				
	评估单价	19200(元/平方米)				