



静安区彭浦新村街道
338街坊58丘在建工程
房地产估价报告

沪信衡估报字(2021)第F00278号

估价项目名称: 静安区彭浦新村街道338街坊58丘在建工程房地
产司法拍卖估价

估价委托人: 上海市第二中级人民法院

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: 顾正同 3120080026(注册号)

张爱军 3120020098(注册号)

估价报告出具期: 二〇二一年四月六日

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	静安区彭浦新村街道338街坊58丘在建工程房地产权司法拍卖估价		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪信衡估报字(2021)第F00278号		出具报告日期	2021年04月06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)	张爱军		签字估价师(二)	顾正同
		其他估价师				
		法定代表人	杨云林			
		合作方				
委托方	上海市第二中级人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 静安区 彭浦新村街道338街坊58丘				
	估价对象	土地面积	38310.79平方米	建筑面积	153876.15平方米	
	居住类					
	非居住类	办公楼 商场 其他				
	估价目的	估价服务	拍卖			
估价结果	价值时点	2021年03月17日				
	评估总价	2550510000(元) 建筑面积合计为153876.15平方米(其中地下车库55039.06平方米)				





致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

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：静安区彭浦新村街道 338 街坊 58 丘在建工程房地产，土地使用权面积为 38310.79 平方米，建筑面积合计为 153876.15 平方米（其中地下车库 55039.06 平方米），房地产权利人为上海 _____ 发展有限公司。

价值时点：二〇二一年三月十七日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、假设开发法

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贰拾伍亿伍仟零伍拾壹万元整（RMB255051 万元）。

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：_____

二〇二一年四月六日