

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市青浦区商榻镇商周路28弄3号202室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因青浦区人民法院受理的（2016）沪0118执9158号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市青浦区商榻镇商周路28弄3号202室房地产，权利人为陶，土地用途为住宅用地，房屋类型为公寓，建筑面积为90.17平方米。

三、价值时点

2018年8月2日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2018年8月2日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市青浦区商榻镇商周路28弄3号202室房地产于价值时点2018年8月2日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币壹万陆仟壹佰玖拾元

(RMB 16,190 元/平方米)

总 价 格：人民币壹佰肆拾陆万元

(RMB 1,460,000 元)



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法定代表人 龚明荣

二〇一八年八月三十一日



关于上海市青浦区商榻镇商周路 28 弄 3 号 202 室房地产市场价值评估的补充说明

上海市高级人民法院：

我公司接受上海市高级人民法院的委托[上海市高级人民法院委托司法鉴定函：沪高法（2018）委房评第 1839 号]，于 2018 年 7 月 23 日至 2018 年 8 月 31 日对青浦区人民法院受理的（2016）沪 0118 执 9158 号一案所涉标的物（上海市青浦区商榻镇商周路 28 弄 3 号 202 室）的房地产市场价值进行了评估，并出具了《房地产估价报告》[编号：沪国衡估字（2018）第 0255 号]。

现由于上述估价报告的使用期限已过，应估价委托人要求，本公司对估价对象进行重新评估。经估价委托人确认，价值时点确定为 2019 年 6 月 14 日。

现估价结果如下：

1. 上海市青浦区商榻镇商周路 28 弄 3 号 202 室（建筑面积 90.17 平方米）房地产于价值时点 2019 年 6 月 14 日的市场价值为：

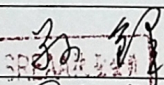

单位价格：每平方米人民币壹万肆仟柒佰贰拾元

（RMB 14,720 元/平方米）

总 价 格：人民币壹佰叁拾贰万柒仟元

（RMB 1,327,000 元）

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
孙锋	3119960050		2019 年 7 月 17 日
顾娟	3120040089		2019 年 7 月 17 日

备注：

1、本补充说明与原报告《上海市青浦区商榻镇商周路 28 弄 3 号 202 室房地产市场价值评估》[编号：沪国衡估字（2018）第 0255 号]、

配合使用。

2、本补充说明使用期限自出具之日 2019 年 9 月 2 日至 2020 年 9 月 1 日止。

特此说明！

上海国衡房地产估价有限公司

2019 年 9 月 2 日

