

上海市房地产估价报告摘要备案表



* 2 0 2 0 0 0 2 7 2 9 4 9 *

项目 基本 信息	房地产估价机构	上海国衡房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市闵行区浦星公路568弄156号101室房地 产市场价值评估		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪国衡估字(2020)第0080号		出具报告日期	2020年04月30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)	赵鹏		签字估价师(二)	张琦
		其他估价师				
		法定代表人	谈勇			
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 闵行区 浦星公路568弄156号101室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	289.98平方米	
		居住类	公寓			
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2020年04月20日				
	评估总价	11935300(元)				
	评估单价	41159(元/平方米)				

房地产估价报告

上海市高级人民法院：

估价报告编号：沪国衡估字（2020）第 0080 号

估价项目名称：上海市闵行区浦星公路 568 弄 156 号 101 室房地
地产市场价值评估

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：赵鹏 3120070068 张琦 3120180008

估价报告出具日期：二〇二〇年四月三十日

单位价格：每平方米人民币肆万壹仟壹佰伍拾玖元

(RMB 41,159 元/平方米)

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，对上海市闵行区浦星公路 568 弄 156 号 101 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

因长宁区人民法院受理的（2019）沪 0105 执 2310 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估价对象提供参考。

二、估价对象

估价对象为上海市闵行区浦星公路 568 弄 156 号 101 室房地产，权利人为张方敏、余根森。房屋类型为公寓，建筑面积为 289.98 平方米，其中地下建筑面积为 110.61 平方米。

三、价值时点

2020 年 4 月 20 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 2020 年 4 月 20 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

上海市闵行区浦星公路 568 弄 156 号 101 室房地产于价值时点 2020 年 4 月 20 日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟壹佰玖拾叁万伍仟叁佰元

（RMB 11,935,300 元）

单位价格：每平方米人民币肆万壹仟壹佰伍拾玖元

（RMB 41,159 元/平方米）



七、特别提示

无

目录

致估价委托人函	2
估价师声明	3
估价假设和限制条件	4
房地产估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	11
六、价值类型	11
七、估价原则	11
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	14
十一、注册房地产估价师	14
十二、实地查勘期	14
十三、估价作业期	14
附件	15

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表:谈勇

二〇二〇年四月三十日

