



富申评估·1994  
上海市著名商标

上海市闵行区中春路 8888 弄  
万科荷花苑 116 号全部联列  
住宅房地产司法执行估价报告

# 報告書 REPORT

上海富申房地產估價有限公司  
SHANGHAI FUSHEN REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY LIMITED



## 致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

本公司受贵院委托，根据按照国家住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局发布的《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)以及政府颁布的有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、价值时点、替代以及最高最佳利用原则，按照严谨的估价程序，在合理的假设和限制条件下，对列入估价范围的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

- 一、估价目的：为上海市闵行区人民法院案件执行提供价值参考。
- 二、估价对象：上海市闵行区人民法院受理的(2018)沪 0112 执 4458 号一案所涉及的标的物上海市闵行区中春路 8888 弄万科荷花苑 116 号全部，权利人为严■、夏■，土地权属性质为国有，出让方式取得，土地用途为住宅，宗地(丘)号为闵行区七宝镇 676 街坊 3/2 丘，宗地共用土地面积为 299436.00 平方米；房屋类型为联列住宅，建筑面积 182.18m<sup>2</sup>，幢号为 62，房屋部位：116 号全部，混合 1 结构，共 3 层，2002 年竣工的房地产。
- 三、价值时点：2020 年 4 月 20 日。
- 四、价值类型：房地产市场价格。
- 五、估价方法：比较法、收益法。
- 六、估价结果：估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2020 年 4 月 20 日的房地产市场价值为人民币壹仟零捌拾肆万贰仟玖佰元整(人民币 1084.29 万元)，折合每平方米建筑面积单价为人民币 59,518 元。
- 七、特别提示：



(一) 本函仅为估价报告的内容摘要，欲了解估价的详细情况，请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

(二) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二〇年四月三十日起至二〇二一年四月二十九日止；

(三) 本报告仅供上海市闵行区人民法院案件执行专用。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：龚道刚

二〇二〇年四月三十日

上海富申房地产估价有限公司

