

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	上海百盛房地产估价有限责任公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市闵行区万源路580弄9号201室居住用房 涉执房地产处置司法评估		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪百盛评字(2020)BB第0175号		出具报告日期	2020年11月20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)	张丽娜		签字估价师(二)	王戎
		其他估价师				
		法定代表人	丁光华			
合作方						
委托方	上海市闵行区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 闵行区 万源路580弄9号201室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	89.08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11月18日				
	评估总价	8310000(元)				
	评估单价	93287(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市闵行区人民法院：

根据贵院出具的《上海市闵行区人民法院委托司法鉴定函》，我公司对（2019）沪 0112 执 11277 号一案所涉标的物“上海市闵行区万源路 580 弄 9 号 201 室”（以下简称估价对象）居住房地产按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，函告如下：

一、估价目的：房地产市场价格评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为上海市闵行区万源路 580 弄 9 号 201 室居住房地产，权利人为刘 、张 ，建筑面积为 89.08 平方米，房屋用途为居住，房屋类型为公寓，包含房屋所有权及其占用范围内的出让建设用地使用权，不包含债权债务等其他财产和权益。

三、价值时点：2020 年 11 月 18 日。

四、价值类型：房地产市场价格，估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的双方交易，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法：比较法，收益法。

六、估价结果：在满足本报告的评估依据、假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下：（见下页）

估价结果一览表

总价 (元)	折合建筑面积单价 (元/m ²)
RMB 8,310,000 (大写: 人民币捌佰叁拾壹万元整)	93,287

七、特别提示

1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出, 本次评估结果以总价为准。

2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

特此

奉达!

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人:  

2020 年 11 月 20 日