



上海市浦东新区康桥镇  
康桥路 1633 弄 35 号 1102 室  
华 所属  
国有出让住宅房地产估价报告

估价报告编号：沪 TX (2021) SSF00067  
二零二一年三月二十四日

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司  
ShangHai U-trust Land & Property Valuation And Investment Consultant Co., Ltd

■ 本报告仅供委托方为本估价目的使用，使用权归委托方所有，未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息



## 房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2021) SSF00067

估价项目名称：上海市浦东新区康桥镇康桥路 1633 弄 35 号  
1102 室华 所属国有出让住宅房地产估价  
报告

估价委托人：上海市宝山区人民法院

房地产估价机构：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

注册房地产估价师：蒋骏文 注册号：3120070003  
宋莉娟 注册号：5120070075  
余 肖 注册号：3120070018

估价报告出具日期：二零二一年三月二十四日

# 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	上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市浦东新区康桥镇康桥路1633弄35号 1102室华 所属国有出让住宅房地产估价报 告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪TX(2021)SSF00067		出具报告日期	2021年03月24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)	余肖		签字估价师(二)	宋莉娟
		其他估价师				
法定代表人		严秋霞				
合作方						
委托方	上海市宝山区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 浦东新区 康桥镇康桥路1633弄35号1102室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	67.91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	2021年03月16日				
	评估总价	4500000(元)				
	评估单价	66264(元/平方米)				

## 致估价委托人函

上海市宝山区人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市浦东新区康桥镇康桥路 1633 弄 35 号 1102 室华 [ ] 所属住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零二一年三月十六日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

-----本页以下空白-----



估价对象：本次评估范围为上海市浦东新区康桥镇康桥路 1633 弄 35 号 1102 室华 所属住宅房地产，建筑面积 67.91 平方米以及其相应的国有出让住宅土地使用权

价值时点：二零二一年三月十六日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB450 万元（取整）

大写：人民币肆佰伍拾万圆整

折合房地产单价为：RMB66,264 元/m<sup>2</sup>（取整）

大写：人民币每平方米陆万陆仟贰佰陆拾肆圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零二一年三月二十四日