

上海富申房地产估价有限公司

上海市黄浦区济南路

8号（巴卡拉）1208室住宅

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：沪富估报(2021)第0289号

估价项目名称：上海市黄浦区济南路8号（巴卡拉）1208室
住宅房地产司法鉴定估价

估价委托人：上海市黄浦区人民法院

房地产估价机构：上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师：汤云照 注册号：4120000065

孙远见 注册号：3120180025

估价报告出具日期：二〇二一年六月二十五日

致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院:

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:为上海市黄浦区人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象:上海市黄浦区人民法院受理的(2021)沪0101执2939号一案所涉标的物上海市黄浦区济南路8号1208室,权利人为王媛媛,土地宗地号为卢湾区淮海中路街道129街坊1/1丘、宗地(丘)面积为2554.00平方米、土地权属性质为国有建设用地使用权、土地使用权取得方式为出让、土地用途为综合、土地使用权期限为2007年5月14日至2045年2月28日,建筑面积147.97平方米、房屋类型公寓、房屋用途居住、房屋结构钢混、总层数27层、竣工日期1998年的房地产。

三、价值时点:2021年5月26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房地产市场价格价值为人民币贰仟零玖拾玖万柒仟贰佰元整(RMB20,997,200),每平方米建筑面积价格为RMB141,902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, 即二〇二一年六月二十五日起至二〇二二年六月二十四日止;

(三) 本报告仅供上海市黄浦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

二〇二一年六月二十五日

