

上海市房地产估价报告摘要备案表

202100563381

项目 基本 信息	房地产估价机构	上海富申房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市奉贤区兰博路1189弄68号301（复 式）室住宅房地产司法鉴定估价报告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪富估报（2021）第0354号		出具报告日期	2021年08月05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）	王家辉		签字估价师（二）	徐文福
		其他估价师				
		法定代表人	龚道刚			
合作方						
委托方	上海市奉贤区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 奉贤区 兰博路1189弄68号301（复式）室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	111.2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07月19日				
	评估总价	2887200(元)				
	评估单价	25964(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市奉贤区人民法院:

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:为法院案件执行提供价值参考。

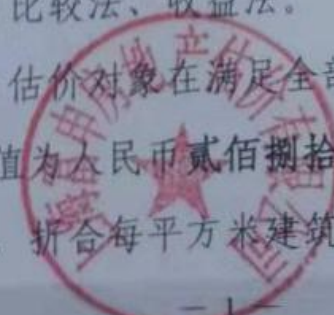
二、估价对象:上海市奉贤区人民法院受理的(2021)沪0120执3017号一案所涉标的物上海市奉贤区兰博路1189弄68号301(复式)室,土地宗地号为奉贤区奉城镇20街坊28/5丘,使用期限:2016-11-27至2084-1-1止,使用权取得方式:出让,宗地(丘)面积:80883平方米,土地用途为普通商品房;权利人:刘、卢,建筑面积为111.2平方米,房屋类型为公寓,钢混结构,总层数为4层,2016年竣工的房地产。

三、价值时点:2021年7月19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的房地产市场价格价值为人民币贰佰捌拾捌万柒仟贰佰元整(RMB288.72万元),折合每平方米建筑面积单价为人民币25964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 2021 年 8 月 5 日起至 2022 年 8 月 4 日止;

(三) 本报告仅供上海市奉贤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

2021 年 8 月 5 日

