

**估价对象：**本次评估范围为上海市松江区新桥镇明中路 1588 弄 769 号樊 [ ]、叶 [ ]、樊 [ ] 所属花园住宅房地产，建筑面积 401.19 平方米（其中地下建筑面积 113.02 平方米）以及其相应的国有出让土地使用权

**价值时点：**二零二二年八月十一日

**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：**RMB1800 万元（取整）

**大写：**人民币壹仟捌佰万元整

**折合全面积单价为：**RMB44,867 元/m<sup>2</sup>（取整）

**大写：**人民币每平方米肆万肆仟捌佰陆拾柒元整

**折合地上面积单价为：**RMB62,463 元/m<sup>2</sup>（取整）

**大写：**人民币每平方米陆万贰仟肆佰陆拾叁元整

**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：王印

二零二二年八月二十九日

