

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 | 上海国城土地房地产资产评估有限公司 | | 资质等级 | 一级 | |
| | 项目名称 | 浦东新区周浦镇瑞阳路81弄12号302室 | | 分户报告 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | |
| | 报告编号 | 国城估字2023-07353号 | | 出具报告日期 | 2023年07月27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) | 王震华 | | 签字估价师(二) | 庞钊琛 |
| | | 其他估价师 | | | | |
| | | 法定代表人 | 龙浩 | | | |
| 合作方 | | | | | | |
| 委托方 | 上海市浦东新区人民法院 | | | | | |
| 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 周浦镇瑞阳路81弄12号302室 | | | | |
| | 估价对象 | 土地面积 | | 建筑面积 | 101.4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 | 2023年07月19日 | | | | |
| | 评估总价 | 4411000(元) | | | | |
| | 评估单价 | 43500(元/平方米) | | | | |

致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2021）沪 0115 执 22542 号一案标的物，金 拥有的浦东新区周浦镇瑞阳路 81 弄 12 号 302 室住宅 房地产进行了市场价格评估。

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

估价对象：

坐落：浦东新区周浦镇瑞阳路 81 弄 12 号 302 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：瑞阳苑；

建筑面积：101.4 平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2023 年 7 月 19 日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币肆佰肆拾壹万壹仟元整 (RMB441.1 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币肆万叁仟伍佰元整 (RMB43500 元/平方米)

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：龙浩

2023 年 7 月 27 日