

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	金山区龙轩路869弄16号201室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2023-06473号		出具报告日期	2023年06月29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)	蒋冬明		签字估价师(二)	王弘
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
合作方						
委托方	上海市黄浦区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 金山区 龙轩路869弄16号201室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	118.8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06月25日				
	评估总价	3457000(元)				
	评估单价	29100(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2023）沪0101执1789号一案所涉标的物（金山区龙轩路869弄16号201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：金山区龙轩路869弄16号201室；

财产范围：房屋及相应的土地使用权；

所在小区（楼宇）名称：香颂丽景园；

建筑面积：118.8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6月25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，估价对象在估价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：人民币叁佰肆拾伍万柒仟元整（RMB345.7万元）

折合地上建筑面积单价：人民币贰万玖仟壹佰元整（RMB29100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。

注：根据《上海市不动产登记簿》中预告登记状况信息记载，金山
区龙轩路 869 弄 16 号 201 室的预购房屋权利人为甘■■■ 陆■■■

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6月29日