

# 上海市房地产估价报告摘要备案表



	房地产估价机构	上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市闵行区虹梅路3329弄10号601室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪TX (2021) SSF00297		出具报告日期	2021年11月15日	
项目 基本 信息	参与该项目的房 地产估价师姓名 及其作用	签字估价师(一)	郭传静		签字估价师(二)	余肖
		其他估价师				
		法定代表人	严秋霞			
		合作方				
	委托方	上海市闵行区人民法院				
估价 对象	坐落	上海市 闵行区 虹梅路3329弄10号601室				
估价 对象	估价对象	土地面积		建筑面积	122.57平方米	
估价 对象	居住类	公寓				
估价 对象	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 时点	价值时点	2021年11月01日				
估价 结果	评估总价	8730000(元)				
估价 结果	评估单价	71225(元/平方米)				

## 致估价委托人函

上海市闵行区人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市闵行区虹梅路 3329 弄 10 号 601 室吴美芸  
所属国有转让住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估  
价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提  
供参考依据对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时  
点为二零二一年十一月一日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设  
部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布  
的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发  
布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行  
估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如  
下：

-----本页以下空白-----



**估价对象：**本次评估范围为上海市闵行区虹梅路 3329 弄 10 号 601 室吴美芸所属国有转让住宅房地产，建筑面积 122.57 平方米以及其相应国有转让住宅土地使用权

**价值时点：**二零二一年十一月一日

**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：**RMB873 万元（取整）

**大写：**人民币捌佰柒拾叁万圆整

**折合房地产单价为：**RMB71,225 元/m<sup>2</sup>（取整）

**大写：**人民币每平方米柒万壹仟贰佰贰拾伍圆整

**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：严秋霞

二零二一年十一月十五日