

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：沪 TX (2022) SSF00046

估价项目名称：上海市静安区场中路 1177 弄 8 号 602 室刘淑红所属国有出让住宅涉执房地产处置司法评估报告

估价委托人：上海市徐汇区人民法院

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

注册房地产估价师：宋莉娟 注册号：5120070075
方琪 注册号：3120190009

估价报告出具日期：二零二二年二月二十四日

致估价委托人函

上海市徐汇区人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市静安区场中路 1177 弄 8 号 602 室刘淑红所属住宅房地产（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，价值时点为二零二二年二月十一日。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静安区场中路 1177 弄 8 号 602 室刘淑红所属住宅房地产，建筑面积 157.59 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零二二年二月十一日

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：RMB908 万元（取整）

大写：人民币玖佰零捌万圆整

折合房地产单价为：RMB57,618 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米伍万柒仟陆佰壹拾捌圆整

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

二零二二年二月二十四日

上海市房地产估价报告摘要备案表



202200638422

项目 基本 信息	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	上海市静安区场中路1177弄8号602室刘淑红 所属国有出让住宅涉执房地产处置司法评估报 告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪TX (2022) SSF00046		出具报告日期	2022年02月24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)	方琪		签字估价师(二)	宋莉娟
		其他估价师				
法定代表人		严秋霞				
合作方						
委托方	上海市徐汇区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 静安区 场中路1177弄8号602室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	157.59平方米	
		居住类	新工房2			
	非居住类					
	估价 目的	估价服务	拍卖			
估价 结果	价值时点	2022年02月11日				
	评估总价	9080000(元)				
	评估单价	57618(元/平方米)				