



沪国估司（2022）27号

关于《涉执房地产处置司法评估报告》的说明

上海市闵行区人民法院：

受贵法院委托，我公司对贵法院受理的（2019）沪0112执858号一案所涉标的物（董平拥有的闵行区宾川路200弄147号201室）进行了市场价值评估，并于2021年10月12日出具了涉执房地产处置司法评估报告（编号：国城估字2021-08814号），估价结果如下：

估价对象建筑面积70.53平方米，于价值时点2021年9月28日的市场价值为：

总价：人民币贰佰柒拾壹万伍仟元整（RMB271.5万元）

折合地上建筑面积单价：人民币叁万捌仟伍佰元整（RMB38500元/平方米）

现因贵法院要求，为配合案件执行的需要，结合近期房地产市场的变化，经我公司综合分析测算，在估价对象房地产实物状况无重大变化及原报告中假设限制条件不变的前提下，估价对象于价值时点2022年9月15日的市场价值为：

总价：人民币贰佰柒拾贰万贰仟元整（RMB272.2万元）

折合地上建筑面积单价：人民币叁万捌仟陆佰元整（RMB38600元/平方米）

本说明使用期限为一年，即自2022年9月16日至2023年9月15日止。

专此说明，请予核准。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年九月十六日

地址：上海市黄浦路99号（上海滩国际大厦）22楼

ADD: 22F, No.99 Huangpu Road, Shanghai (Shanghai Bund International Tower)

电话/TEL: 021-56660607 传真/FAX: 021-63830085

网址: <http://www.shgcpg.cn>

邮址: webmaster@shgcpg.cn