

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：沪 TX (2022) SSF00227

估价项目名称：上海市静安区曲阜路 66 弄 2 号 2101 室张凌翔、周婷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：上海市长宁区人民法院

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：彭素萍 注册号：3120210017
余肖 注册号：3120070018
宋莉娟 注册号：5120070075

估价报告出具日期：二零二二年十一月十八日

致 估 价 委 托 人 函

上海市长宁区人民法院：

受贵院委托，本公司对上海市静安区曲阜路 66 弄 2 号 2101 室张凌翔、周婷所属住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵院的委托，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静安区曲阜路66弄2号2101室张凌翔、周婷所属住宅房地产，建筑面积223.47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：RMB4288万元（取整）

大写：人民币肆仟贰佰捌拾捌万圆整

折合房地产单价为：RMB191,883元/m²（取整）

大写：人民币每平方米壹拾玖万壹仟捌佰捌拾叁圆整

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：王印

二零二二年十一月十八日

