



(2) 土地规模: 惠南镇 27 街坊 37/5 丘的宗地(丘)面积为 14045.00 平方米, 本次评估相应分摊土地使用权面积。

5、用途:

(1) 建筑物用途: 特种用途。

(2) 土地用途: 公共建筑。

6、房地产权利人: 上海元生元置业有限公司。

(四) 估价目的: 为估价委托人进行司法执行确定估价对象房地产市场价值提供价值参考。

(五) 价值时点: 2016 年 11 月 7 日。

(六) 价值类型: 市场价值。

(七) 估价方法: 比较法、收益法、标准价调整法。

(八) 估价结果如下:

我公司根据贵方提供的有关资料, 遵照《中华人民共和国房地产管理法》、《房地产估价规范》等有关法律法规和技术标准, 遵循独立、客观、公正、合法等原则, 按照严谨的估价程序, 运用比较法、收益法和标准价调整法, 进行了专业分析、测算和判断, 满足本次估价的全部假设和限制条件下估价对象在价值时点的市场价值为人民币壹仟柒佰肆拾伍万柒仟陆佰元整 (RMB: 1745.76 万元)。

具体如下表:



估价对象及结果		估价方法	比较法、收益法、 标准价调整法
拱极东路 3136 弄 4 号全幢	总价 (万元)		436.44
	单价 (元/m ²)		9495
拱极东路 3136 弄 5 号全幢	总价 (万元)		436.44
	单价 (元/m ²)		9495
拱极东路 3136 弄 8 号全幢	总价 (万元)		436.44
	单价 (元/m ²)		9495
拱极东路 3136 弄 11 号全幢	总价 (万元)		436.44
	单价 (元/m ²)		9495
汇总评估价值		总值 (万元)	1745.76