

上海国城土地房地产估价有限公司

房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2019-02035 号

“杨浦区武川路 75 弄 33 号 1002 室 ”

住宅 房地产

(房地产司法拍卖估价)

上海国城土地房地产估价有限公司

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：潘明 (注册号：3120120023)

蒋冬明 (注册号：5120040590)

估价报告出具日期：2019 年 3 月 22 日

上海国城土地房地产估价有限公司

上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海国城土地房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	杨浦区武川路75弄33号1002室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2019-02035号		出具报告日期	2019年03月22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)	潘明		签字估价师(二)	蒋冬明
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
合作方						
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落					
	上海市 杨浦区 武川路75弄33号1002室					
	估价对象	土地面积		建筑面积	96.29平方米	
	居住类	公寓				
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2019年03月13日				
	评估总价	5691000(元)				
	评估单价	59100(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对静安区人民法院受理的（2019）沪0106执1146号一案标的物，张沛拥有的杨浦区武川路75弄33号1002室住宅房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：杨浦区武川路75弄33号1002室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：文化花园；

建筑面积：96.29平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：转让；权属：产权

价值时点：2019年3月13日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币伍佰陆拾玖万壹仟元整 (RMB569.1万元)

地上建筑面积单价：人民币伍万玖仟壹佰元整 (RMB59100元/平方米)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：龙浩

2019年3月22日