

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 2020-05076 号

“松江区佘山镇佘天昆公路 268 弄 825 号全幢 ”

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：上海市松江区人民法院

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：潘磊明 (注册号：3120110013)

王震华 (注册号：3120170010)

估价报告出具日期：2020 年 7 月 15 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	松江区佘山镇佘天昆公路268弄825号全幢		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2020-05076号		出具报告日期	2020年07月15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)	潘磊明		签字估价师(二)	王震华
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
		合作方				
委托方	上海市松江区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 松江区 佘山镇佘天昆公路268弄825号全幢				
	估价对象	土地面积		建筑面积	423.3平方米	
	居住类	花园住宅				
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2020年07月01日				
	评估总价	26287000(元)				
	评估单价	62100(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市松江区人民法院：

受贵方的委托，我公司对松江区人民法院受理的（2019）沪 0117 执字第 6166 号一案标的物，俞____、华____、华____、王____拥有的松江区佘山镇佘天昆公路 268 弄 825 号全幢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：松江区佘山镇佘天昆公路 268 弄 825 号全幢

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：上海紫园；

建筑面积：423.3 平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2020 年 7 月 1 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：人民币贰仟陆佰贰拾捌万柒仟元整 (RMB2628.7 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币陆万贰仟壹佰元整 (RMB62100 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

上海国城土地房地



龙浩
2020年7月15日

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司