

房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2020) SSF00034

估价项目名称：上海市嘉定区启悦路 700 弄 24 号 701 室国有
出让住宅房地产估价报告

估价委托人：上海市高级人民法院

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：	方 琪	注册号：3120190009
	余 肖	注册号：3120070018
	蒋骏文	注册号：3120070003

估价报告出具日期：二零二零年三月十九日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市嘉定区启悦路 700 弄 24 号 701 室住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零二零年三月十三日。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嘉定区启悦路 700 弄 24 号 701 室住宅房地产，建筑面积 141.85 平方米以及其相应的国有出让住宅土地使用权

价值时点：二零二零年三月十三日

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：RMB430 万元（取整）

大写：人民币肆佰叁拾万圆整

折合房地产单价为：RMB30,314 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米叁万零叁佰壹拾肆圆整

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：严秋霞

二零二零年三月十九日

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	上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市嘉定区启悦路700弄24号701室国有出 让住宅房地产估价报告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪TX(2020)SSF00034		出具报告日期	2020年03月19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)	余肖		签字估价师(二)	方琪
		其他估价师				
		法定代表人	严秋霞			
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 嘉定区 启悦路700弄24号701室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	141.85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	2020年03月13日				
	评估总价	4300000(元)				
	评估单价	30314(元/平方米)				