

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	上海百盛房地产估价有限责任公司		资质等级	一级
	项目名称	上海市徐汇区淮海中路1068号1座18B居住用房涉执房地产处置司法评估		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	报告编号	沪百盛评字(2020)BB第0164号		出具报告日期	2020年11月03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)	王戎		签字估价师(二)
其他估价师					
法定代表人		丁光华			
合作方					
委托方	上海市第一中级人民法院				
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 徐汇区 淮海中路1068号1座18B			
	估价对象	土地面积		建筑面积	159.33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10月30日			
	评估总价	18840000(元)			
	评估单价	118245(元/平方米)			

致估价委托人函

上海市第一中级人民法院：

根据贵院出具的《上海市第一中级人民法院委托司法中介机构函》，我对（2020）沪 01 执 1538 号一案所涉标的物“上海市徐汇区淮海中路 1068 号 1 座 18B 室”（以下简称估价对象）居住房地产按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为上海市徐汇区淮海中路 1068 号 1 座 18B 室居住房地产，建筑面积为 159.33 平方米，房屋用途为居住，房屋类型为公寓，房地产权利人为张____、徐____、张____，包含房屋所有权及其占用范围内的出让建设用地使用权，不包含室内装饰装修、债权债务等其他财产和权益。

三、价值时点：2020 年 10 月 30 日。

四、价值类型：房地产市场价值，估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的双方交易，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法：比较法，收益法。

六、估价结果：在满足本报告的评估依据、假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下：（见下页）

估价结果一览表

总价 (元)	折合建筑面积单价 (元/m ²)
RMB 18,840,000 (大写: 人民币壹仟捌佰捌拾肆万元整)	118,245

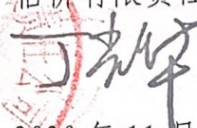
七、特别提示

- 1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出, 本次评估结果以总价为准。
- 2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

特此

奉达!

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人: 

2020 年 11 月 03 日