

上海国城土地房地产资产评估有限公司

房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2020-07567 号

“青浦区青浦镇浦仓路 449 弄 47 号 1148，2148，3148 室 ”

商业房地产

(房地产司法拍卖估价)

上海国城土地房地产资产评估有限公司

估价委托人：上海市青浦区人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师： 庞钊琛 (注册号：3120190021)

王震华 (注册号：3120170010)

估价报告出具日期： 2020 年 9 月 16 日

上海国城土地房地产资产评估有限公司

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资产评估有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	青浦区青浦镇浦仓路449弄47号1148, 2148, 3148室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2020-07567号		出具报告日期	2020年09月16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)	庞钊琛		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	上海市青浦区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 青浦区 青浦镇浦仓路449弄47号1148, 2148, 3148室				
	估价对象	土地面积		建筑面积	183.66平方米	
	居住类					
	非居住类	店铺				
	估价 目的	估价服务	拍卖			
估价 结果	价值时点	2020年09月07日				
	评估总价	3618000(元)				
	评估单价	19700(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市青浦区人民法院：

受贵方的委托，我对青浦区人民法院受理的（2019）沪 0118 执 1187 号一案所涉标的物，青浦区青浦镇浦仓路 449 弄 47 号 1148，2148，3148 室商业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：青浦区青浦镇浦仓路 449 弄 47 号 1148，2148，3148 室
财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修。

建筑面积：183.66 平方米；

用途：店铺； 土地使用权来源：出让； 权属：产权

价值时点：2020 年 9 月 7 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：人民币叁佰陆拾壹万捌仟元整 (RMB361.8 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币壹万玖仟柒佰元整 (RMB19700 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资产评估有限公司

法定代表人：龙浩

2020 年 9 月 16 日