

上海市房地产估价报告摘要备案表



房地产估价机构	上海信衡房地产估价有限公司		资质等级	一级
项目名称	上海市闵行区银都路3536弄66号102室住宅涉执房地 产处置司法评估报告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告编号	沪信衡估报字(2022)第F00492号		出具报告日期	2022年11月04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)	王维寅	签字估价师(二)	顾正同
	其他估价师			
	法定代表人	杨云林		
	合作方			
委托方	上海市黄浦区人民法院			
坐落	上海市 闵行区 银都路3536弄66号102室			
估价对象	土地面积		建筑面积	132.88平方米
居住类	公寓			
非居住类				
估价服务	拍卖			
价值时点	2022年11月01日			
评估总价	9560000(元)			





致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

根据贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据

估价对象：上海市闵行区银都路 3536 弄 66 号 102 室房地产，建筑面积为 132.88 平方米，房屋类型为公寓，居住用途，房地产权利人为李
、翟。

价值时点：二〇二二年十一月一日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价格为人民币玖佰伍拾陆万元整（RMB956万元），折合建筑面积单价为71945元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二二年十一月四日