



房地产估价报告

估价报告编号 申房司法估（2022）第 0002 号¹

估价项目名称 上海市浦东新区康桥镇秀沿西路 258 弄 141 号 1.3 层联列住宅涉执房地产处置司法评估报告

估价委托人 上海市崇明区人民法院

房地产估价机构 上海中房房地产估价有限公司

注册房地产估价师 沈忆文 注册号：3120190019
魏伟 注册号：3120170026
陈敏玲 注册号：3120040099

估价报告出具日期 2022 年 2 月 22 日



致估价委托人函

上海市崇明区人民法院：

承蒙贵方委托，我公司按照《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》、《房地产估价基本术语标准（GB/T 50899-2013）》以及《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》等国家有关房地产估价的规范及规定，对委托评估对象的房地产价值进行了评估。现致函如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

评估对象：评估对象坐落及财产范围：上海市浦东新区康桥镇秀沿西路 258 弄 141 号 1_3 层单套联列住宅的房屋所有权及其相应的国有建设用地使用权。建筑面积：225.03 ㎡。房屋用途：居住。土地用途：普通商品房。

价值时点：2022 年 2 月 17 日。

价值类型：市场价格。

估价方法：比较法，收益法。

估价结果：评估对象在满足本报告所述的估价假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价格为人民币：

总价：壹仟陆佰玖拾贰万元整（RMB：1692 万元）；

折合单价：75190 元/㎡。



特别提示：

（一）应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

（二）评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

（三）财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用；

（四）在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果



应当进行相应调整后才可使用。

(五) 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

上海中房房地产估价有限公司 (公章)

法定代表人 (签章)

致函日期: 2022年2月22日

