

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	上海科东房地产土地估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	上海市浦东新区惠南镇人民东路2635弄22号1_3层商业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	沪科东房估字(2022)FC第0026号		出具报告日期	2022年01月27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)	李嘉团		签字估价师(二)	李新兰
		其他估价师	苏颖			
		法定代表人	王伟			
合作方						
委托方	上海市浦东新区人民法院					
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)	坐落	上海市 浦东新区 惠南镇人民东路2635弄22号				
	估价对象	土地面积		建筑面积	185.62平方米	
	居住类					
	非居住类	店铺				
估 价 目 的	估价服务	纠纷估价				
估 价 结 果	价值时点	2022年01月10日				
	评估总价	3245000(元)				
	评估单价	17482(元/平方米)				



五、价值时点：2022年1月10日

六、价值类型

1、价值名称：本估价报告的价值名称为房地产市场价格。

2、价值内涵：本估价报告提供的估价结果为上海市浦东新区惠南镇人民东路2635弄22号1-3层商业房地产(土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权取得方式为出让，土地用途为商业，土地使用期限为2012-4-11至2042-12-3止，土地开发程度为红线外七通，红线内已建有商业房地产；房屋类型为店铺，房屋用途为店铺，竣工于2006年，室内已装修，于价值时点(2022年1月10日)在满足估价的全部假设和使用限制条件下的估价对象建筑物所有权及相应的国有出让土地使用权的市场价格，该市场价格包含增值税。市场价格是指某种房地产在现实市场上的平均交易价格。估价结果中包含室内固定装修价格(装修状况按现状设定)。

七、估价方法：比较法、收益法。

八、估价结果

我公司根据贵方提供的有关资料，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法等原则，按照严谨的估价程序，运用比较法、收益法，进行了专业分析、测算和判断，满足本次估价的全部假设和限制条件下估价对象在价值时点的市场价格为人民币叁佰贰拾肆万伍仟元整(RMB: 324.5万元)。

具体如下表：

币种：人民币

估价结果		估价方法
		比较法、收益法
评估价值	总价(万元)	324.5
	折合单价(元/m ²)	17482
	总价大写	叁佰贰拾肆万伍仟元整