

# 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	嘉定区安驰路509弄2号221室		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2022-02442号		出具报告日期	2022年06月02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)	高敏		签字估价师(二)	陶瑀
		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 嘉定区 安驰路509弄2号221室				
估价 目的	估价对象	土地面积		建筑面积	51.06平方米	
	居住类					
	非居住类	店铺				
估价 结果	估价服务	拍卖				
	价值时点	2022年03月11日				
	评估总价	929000(元)				
	评估单价	18200(元/平方米)				

## 致估价委托人函

上海市青浦区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院受理的（2021）沪0118执923号一案所涉标的物，许[ ]拥有的嘉定区安驰路509弄2号221室商业房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 估价对象：

坐落：嘉定区安驰路509弄2号221室

财产范围：房屋及相应的土地使用权

所在小区名称：尚都国际大厦；

建筑面积：51.06平方米；

用途：商业； 土地使用权来源：出让； 权属：产权

价值时点：2022年3月11日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币玖拾贰万玖仟元整（RMB92.9万元）

折合地上建筑面积单价：人民币壹万捌仟贰佰元整（RMB18200元/平方米）

特别提示：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

2022年6月2日

- 9.2.1 运用比较法得出估价对象的比较价值;
- 9.2.2 运用收益法得出估价对象的收益价值;
- 9.2.3 分析采用比较法和收益法进行估价所获得的估价结果, 结合估价对象的实际情况, 考虑本次估价目的, 最终确定估价对象的房地产市场价格。

## 10 估价结果

注册房地产估价师遵循估价原则, 按照相关的技术标准、规程和规范, 评估求得估价对象在全部假设和限制条件下的房地产市场价格为:

总价: 人民币玖拾贰万玖仟元整 (RMB92.9 万元)

折合地上建筑面积单价: 人民币壹万捌仟贰佰元整 (RMB18200 元/平方米)

## 11 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
高敏	3120190022		2022.6.2
陶瑞	3120210027		2022.6.2

## 12 实地查勘期

实地查勘期: 2022年3月11日至2022年3月11日

## 13 估价作业期

估价作业期: 2022年3月11日至2022年6月2日。

### 评估信息表

估价报告编号：国城估字2022-02442号

收集齐全评估材料日期	2022年3月11日	机构预计完成工作日期	2022年6月2日
确定机构经办人	高敏、陶瑄	确定机构经办人日期	2022年2月23日
评估是否完成	●是 ○否	评估开始日期	2022年3月11日
评估结束日期	2022年6月2日	评估结果	RMB92.9万元
评估结果说明	比较法、收益法	评估价	RMB92.9万元
评估费用		评估结果有效截止日期	2023年6月1日
评估结果经办人	高敏、陶瑄	评估结果经办日期	2022年6月2日