

房地产估价报告

估价报告编号：沪国衡估字（2023）第 0054 号

估价项目名称：上海市浦东新区金海路 2505 弄 2 号 104 室
涉执房地产处置司法评估

估价委托人：上海市第三中级人民法院

房地产估价机构：上海国衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师：赵鹏 3120070068 张琦 3120180008

估价报告出具日期：二〇二三年三月十七日

致估价委托人函

上海市第三中级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市浦东新区金海路 2505 弄 2 号 104 室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因第三中级人民法院受理的（2022）沪 03 执 239 号一案，上海市第三中级人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象为上海市浦东新区金海路 2505 弄 2 号 104 室房地产，土地使用权及房屋所有权人均为陈玲，土地用途为商业用地，房屋类型为商场，房屋用途为商业，建筑面积为 139.88 平方米。

三、价值时点

2023 年 2 月 10 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2023 年 2 月 10 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市浦东新区金海路 2505 弄 2 号 104 室于价值时点 2023 年 2 月 10 日的市场价值为：

总 价 格：人民币捌佰贰拾叁万伍仟元
(RMB8,235,000 元)

单位价格：每平方米人民币伍万捌仟捌佰柒拾元
(RMB58,870 元/平方米)

