

上海市松江区滨湖路 310 弄 1 号 2502 (复式)
及地下 2 层车位 49
房地产估价报告

沪信衡估报字 (2022) 第 F00066 号



上海信衡房地产估价有限公司

SHANGHAI XINHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.



致估价委托人函

上海市松江区人民法院：

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：上海市松江区滨湖路 310 弄 1 号 2502（复式）室及地下 2 层车位 49 房地产，建筑面积合计为 377.88 平方米（其中 1 号 2502（复式）室建筑面积为 342.25 平方米，地下 2 层车位 49 建筑面积为 35.63 平方米），居住用途（地下车位为特种用途），房地产权利人为金■■■（1 号 2502（复式）室）、上海东紫房地产发展有限公司（地下 2 层车位 49）。

价值时点：二〇二二年十一月二十七日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：在全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的市场价格为：人民币贰仟叁佰陆拾壹万元整（RMB2361 万元）。其中 1 号 2502（复式）室的市场价格为贰仟叁佰肆拾壹万元整（RMB2341 万元），折合地上建筑面积单价为 68400 元/平方米；地下 2 层车位 49 的市场价格为人民币贰拾万元整（RMB20 万元）。

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：杨林

二〇二二年十二月二日