

# 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	上海信衡房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	海南省文昌市文城镇旅游大道42号（中南海景花园B17幢404房）住宅涉执房地产处置司法评估报告		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	沪信衡估报字（2022）第F00086号		出具报告日期	2022年08月31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）	王维寅		签字估价师（二）	童定祥
		其他估价师				
		法定代表人	杨云林			
合作方						
委托方	上海市松江区人民法院					
估价对象信息（以不动产登记系统为准）	坐落	外省市 海南省文昌市文城镇旅游大道42号B17幢404房				
估价对象	土地面积	73.77平方米	建筑面积	88.66平方米		
居住类	住宅					
非居住类						
估价目的	估价服务	拍卖				
估价结果	价值时点	2022年02月21日				
	评估总价	900000（元）				





## 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: 海南省文昌市文城镇旅游大道 42 号 B17 幢 404 房房地产, 建筑面积为 88.66 平方米, 分摊土地面积为 73.77 平方米, 规划用途为成套住宅, 房屋所有权人为陈 。

价值时点: 二〇二二年二月二十一日

价值类型: 市场价格

估价方法: 比较法、收益法

估价结果: 估价对象在全部假设和限制条件下的市场价格为人民币玖拾万元整 (RMB90万元), 折合建筑面积单价为10151元/平方米。

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

二〇二二年八月三十一日