

# 涉执房地产处置司法评估报告

评估报告编号：国城估字 2023-00883 号

“浦东新区金桥路 1221 弄 11 号 1102、1102A 室 ”

住宅 房地产



**上海國城土地房地產資產評估有限公司**  
SHANGHAI GUOCHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

## 致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2022）沪0101执5606号一案标的物，陈■拥有的浦东新区金桥路1221弄11号1102、1102A室住宅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：浦东新区金桥路1221弄11号1102、1102A室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：融都金桥园；

建筑面积：236.98平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2023年1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：**人民币贰仟壹佰贰拾壹万元整（RMB2121万元）

**折合地上建筑面积单价：**人民币捌万玖仟伍佰元整（RMB89500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

2023年2月1日