[district][fd3]

房地产价值预评估报告

沪信衡估（[fd1\_year]）第[fd1\_2]号

[fd37]上海分行[fd38]支行：

我公司接受委托，采用科学的估价方法，对委估房地产的价值进行了评估。评估情况和评估结果如下：

1. 估价对象概况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋坐落** | [district][fd3] | | **所属区域** | 内环内 |
| **物业名称** | [fd42] | | | |
| **权利人** | [fd4] | **土地使用权** | [landfeature]（[fd16]） | |
| **建筑面积** | [fd18]平方米 | **土地用途** | [fd15] | |
| **房屋类型** | [fd42\_lx] | **总楼层** | 18层 | |
| **结构** | / | **竣工日期** | [fd42\_y]年 | |

二、估价目的：为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据。

三、价值时点：[fd10\_1]

四、估价结果：经初步估算，确定假定没有法定优先受偿款条件下估价对象于价值时点的价值为：

**总价：人民币[fd20\_z]元整（RMB[fd20]万元）；**

**单价：￥[fd21]元 /平方米**

五、特别提示：

1、以上评估结果为假设无权利负担条件下的价值，如有已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建筑工程价款以及其他法定优先受偿款或其他权利负担限制，将来出具房地产抵押估价报告确定抵押价值时将要予以扣减或揭示。

2、受客观条件限制，估价师未核对估价对象相应的房地产权证原件，估价采用的权属信息、面积数据均根据委托人和相关当事人提供的房地产权证复印件资料。

3、本次估以委托人和相关当事人提供的相关资料合法、真实、完整为前提，估价师未对资料的真实性作进一步查证。

4、本次估中估价师尚未至估价对象现场查看，以上评估结果为估价师根据现有资料做出的初步估算，未考虑可能对房地产价值有重大影响的估价对象所处周边特殊环境及内部结构、装修等因素的影响。

5、以上评估结果仅供银行内部信贷决策参考，最终评估价值以我公司出具的抵押估价报告为准。

上海信衡房地产估价有限公司

[fd10\_2]