



沪国估司（2017）33号

关于《房地产估价报告》的说明

上海市黄浦区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我对贵法院受理的（2015）黄浦执字第1557号一案所涉标的物（林建拥有的杨浦区安波路533弄3号1103室；林建生拥有的杨浦区安波路533弄3号1104室；林建斌拥有的杨浦区安波路533弄3号1105室房地产）进行了市场价值评估，并于2015年8月12日出具了房地产估价报告（编号：国城估字2015-07476号、国城估字2015-07477号、国城估字2015-07478号），评估结果如下：

估价对象建筑面积535.94平方米，于价值时点2015年8月12日的市场价值为：

总价：人民币玖佰壹拾贰万叁仟元整（RMB912.3万元）。

现因贵法院要求，为配合案件执行的需要，结合近期房地产市场的变化，对原评估市场价值进行分析和调整，经我公司综合分析认定，在估价对象房地产实物状况无重大变化及原报告中假设限制条件不变的前提下，估价对象于价值时点2017年7月14日的市场价值为：

总价：人民币玖佰壹拾柒万陆仟元整（RMB917.6万元）。

附表:

序号	地址	面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	杨浦区安波路 533 弄 3 号 1103 室	163.72	17200	281.6
2	杨浦区安波路 533 弄 3 号 1104 室	161.85	17200	278.4
3	杨浦区安波路 533 弄 3 号 1105 室	210.37	17000	357.6
合计		626.65		917.6

本说明使用期限为一年, 即自 2017 年 7 月 14 日至 2018 年 7 月 13 日止。

专此说明, 请予核准。

上海国城土地房地产估价有限公司

二〇一七年七月十四日



地址: 上海市黄浦路 99 号 (上海滩国际大厦) 22 楼
ADD: 22F, No.99 Huangpu Road, Shanghai (Shanghai Bund International Tower)
电话/TEL: 021-31336677 传真/FAX: 021-63830085
网址: <http://www.gcgj.com.cn>
邮址: webmaster@gcgj.com.cn