

关于对沪科东房估字（2015）FC0642 号  
《杨浦区江湾城路 1299 弄 80 号 1901 室》  
估价报告的价格变更说明

上海市黄浦区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于杨浦区江湾城路 1299 弄 80 号 1901 室，建筑面积 174.71 平方米，房屋类型为公寓，土地用途为住宅用地的居住房地产，于估价时点 2015 年 7 月 8 日的市场价值。

估价对象位于杨浦区江湾城路 1299 弄“橡树湾”内，属杨浦区新江湾城。所在小区东至江湾城路，南至国浩路，西至政和路，北至国帆路。所在区域公建配套、生活服务设施较完善。附近有 168、1201、1208、90、726 等公交线路，距十号线新江湾城站约 2 公里，交通便捷度较好。

估价对象所在建筑物为 20 层的住宅楼，2010 年竣工，一层两户，有两部电梯。建筑物水、电、气等配套设施齐全，防水、保温、隔热等良好。建筑物外墙面石材贴面，彩铝窗。估价对象位于第 19 层，名义层位于 22 层。室内为 1 房 2 厅 2 卫格局，卧室内地面铺地板，木质踢脚线，墙面刷涂料，四围石膏板吊顶；厅地面铺地砖，木质踢脚线，墙面刷涂料，四围石膏板吊顶；厨房卫生间地面铺地砖，墙面贴墙砖，石膏板吊顶，配有成套厨卫设备。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2015 年 7 月 15 日至 2016 年 7 月 14 日止。现应委托方要求，估价人员在客观分析了目前房

