



沪国估司（2017）34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（林建斌拥有的普陀区中山北路1958号2001室等10套房地产）进行了市场价值评估，并于2015年8月24日出具了房地产估价报告（编号：国城估字2015-08053号），评估结果如下：

估价对象建筑面积626.65平方米，于价值时点2015年8月20日的市场价值为：

总价：人民币壹仟壹佰壹拾肆万元整（RMB1114万元）。

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：人民币壹仟壹佰贰拾万叁仟元整（RMB1120.3万元）。

附表:

序号	地址	面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	普陀区中山北路1958号2001室	79.48	17600	139.9
2	普陀区中山北路1958号2003室	97.15	17600	171
3	普陀区中山北路1958号2006室	50.41	18100	91.2
4	普陀区中山北路1958号2007室	50.41	18100	91.2
5	普陀区中山北路1958号2008室	97.15	17600	171
6	普陀区中山北路1958号2010室	50.41	18100	91.2
7	普陀区中山北路1958号2011室	50.41	18100	91.2
8	普陀区中山北路1958号2012室	50.41	18100	91.2
9	普陀区中山北路1958号2013室	50.41	18100	91.2
10	普陀区中山北路1958号2014室	50.41	18100	91.2
合计		626.65		1120.3

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](mailto:webmaster@gcgj.com.cn)