

关于对沪科东房估字（2016）FC0063 号
《宝山区一二八纪念路 878 弄 7 号 522 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，评估位于宝山区一二八纪念路 878 弄 7 号 522 室，建筑面积 51.81 平方米，房屋类型为商场，土地用途为其他商服用地的商业房地产，于估价时点 2016 年 1 月 13 日的市场价值。

估价对象位于宝山区一二八纪念路 878 弄 7 号，属宝山区高境镇。所在建筑物二面临街，西临高迎路、北临一二八纪念路，周边主要由共和新路，长江西路等道路构成路网。附近有 159 路、312 路、701 路、719 路、726 路、849 路等公交线路，轨道交通一号线共康路站，整体交通条件较好。

估价对象建筑物外墙贴铝塑板，塑钢窗，钢混结构。估价对象建筑面积为 51.81 平方米，登记用途为商业，实际用途为办公。所在建筑物总楼层为 7 层，估价对象名义层位于第 5 层，实际层位于第 4 层。522 室室内地面铺设地砖，墙面、天棚面刷涂料。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2016 年 1 月 22 日至 2017 年 1 月 21 日止。现应委托方要求，估价人员在客观分析了目前房地产市场后，对估价对象进行价格变更说明，价值时点为 2017 年 12 月 1 日，估价结论如下：

房地产市场价值：RMB114.5 万元



人民币大写：壹佰壹拾肆万伍仟元整

折合单价：RMB22100 元/平方米

当房地产市场较为稳定时，本价格变更说明使用期限原则上可
长达壹年（即 2017 年 12 月 6 日至 2018 年 12 月 5 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年十二月六日

