

关于《莲园路 560 弄 22 号 101 室住宅房地产估价报告》 在新价值时点的价值的补充说明

上海市杨浦区人民法院：

本公司于 2016 年 06 月 28 日出具了《上海市浦东新区莲园路 560 弄 22 号 101 室住宅房地产估价报告》[沪八达估字（2016）FC0191 号]。根据贵院二〇一六年十月十一日的来函，近期因本市房地产市场价格波动较大，贵院考虑到目前房地产市场的实际情况，提请我可以 2016 年 10 月 11 日为价值时点，对前述房地产进行补充评估，增加室内不可移动装修残值。

因此，我司在当事人的带领下于 2016 年 10 月 11 日重新对浦东新区莲园路 560 弄 22 号 101 室进行实地查勘，并要求当事人在二周内提供其装修清单，但当事人至今并未提供，联系另一当事人王芳珍表示不会提供后，估价师对上海市浦东新区莲园路 560 弄 22 号 101 室住宅房地产在新价值时点的价值补充说明如下：

估价人员结合近来上海市浦东新区莲园路同类型房地产价格走势，分析了估价对象近期的价格情况，评估出上海市浦东新区莲园路 560 弄 22 号 101 室住宅房地产（建筑面积 81.99m²）于价值时点（确定为 2016 年 10 月 11 日）的现状市场价值。结论如下：

总价格：RMB385 万元

（人民币大写：叁佰捌拾伍万元整）

折合建筑面积单价：RMB46957 元/平方米

（人民币大写：每平方米肆万陆仟玖佰伍拾柒元整）

（以上价格有效期为 2016 年 10 月 11 日至 2017 年 10 月 10 日）

本补充说明函仅限配合原估价报告一同使用，特此说明。

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2016 年 10 月 26 日

