

关于对沪科东房估字（2015）FC0890 号 《宝山区高跃路 176 号 915、916 室》 估价报告的价格变更说明

上海市宝山区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于宝山区高跃路 176 号 915、916 室，合计建筑面积 154.34 平方米（其中 915 室 78.12 平方米、916 室 76.22 平方米），房屋类型为办公楼，土地用途为其他商服用地的办公房地产，于估价时点 2015 年 9 月 1 日的市场价值。

估价对象所在物业西临高跃路，周边主要有殷高西路、江杨南路、逸仙路等交通性主干道。附近有 151、160、760、912 等公交线路，暂无轨道交通直达，总体而言该区域整体交通条件尚可。

估价对象所在物业名称为“景瑞尚中心”，所在建筑物总楼层为 10 层，估价对象均位于第 9 层。建筑结构为钢混，层高约 3 米，外立面贴面砖，铝合金窗，室内地面铺地砖，钙塑板吊顶，墙面刷涂料。估价对象所在建筑物供水、排水、供电、供气设施，通讯、网络设施配备完善，配有 2 台电梯。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2015 年 9 月 15 日至 2016 年 9 月 14 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 4 月 28 日，估价结论如下：

房地产价值合计：RMB253.12 万元



人民币大写：贰佰伍拾叁万壹仟贰佰元整

估价结果明细表

序号	房屋坐落	部位	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	高跃路 176 号	915	78.12	16400	128.12
2	高跃路 176 号	916	76.22	16400	125
合计	-	-	154.34	-	253.12

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 5 月 5 日至 2018 年 5 月 4 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年五月五日

