

关于上海市虹口区物华路288号4号楼610室 房地产评估补充说明函

沪城估(2017)函字第1276号

上海市虹口区人民法院：

我公司于2016年8月8日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法[2016]委房评第2315号)，对贵院受理的(2016)虹执字第1308号所涉标的物(上海市虹口区物华路288号4号楼610室)的房地产进行了评估。我公司于2016年8月25日出具了评估报告。

因报告将过有效期，现应贵院要求，重新评估估价对象房地产于价值时点(2017年7月25日)的市场价值。根据市场调查，经综合分析、测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点(2017年7月25日)的市场价值为：人民币壹佰柒拾万元整(RMB 1,700,000.00)，折合每平方米建筑面积单价：人民币贰万伍仟柒佰柒拾柒元整(RMB 25,777.00)。

本补充说明函与原报告配合使用，有效期为一年(即至2018年7月24日)。

此致

敬礼!

上海城市房地产估价有限公司

二〇一七年七月二十五日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

虹口区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对虹口区物华路 288 号 4 号楼 611 室办公（建筑面积为 138.07 平方米及其相应的国有土地使用权）房地产（以下简称“估价对象”）房地产进行了估价，估价时点为二〇一六年三月十四日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2016）SF02769。

估价结果为：

估价对象的市场价值为：RMB346 万元（取整）

大写：人民币叁佰肆拾陆万圆整

折合房地产单价为：RMB 25060 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米贰万伍仟零陆拾圆整

二〇一七年三月二十二日

原报告应用有效期为二〇一六年三月二十三日至二〇一七年三月二十二日。

由于近期同类房地产市场价格保持平稳，变化不大，故估价报告的应用有效期延长一年，即至二〇一八年三月二十二日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年三月二十一日

