



沪国估司(2017)21号

关于《房地产估价报告》的说明

上海市杨浦区人民法院:

受上海市高级人民法院委托,我对贵法院受理的(2015)杨执恢字第212号一案所涉标的物(杨浦区舒兰路88号1301室)进行了市场价值评估,并于2015年8月26日出具了房地产估价报告(编号:国城估字2015-08393号),评估结果如下:

估价对象建筑面积135.29平方米,于价值时点2015年8月26日的市场价值为:

总价:人民币叁佰伍拾叁万壹仟元整(RMB353.1万元)

地上建筑面积单价:人民币贰万陆仟壹佰元整(RMB26100元/平方米)

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5月22日的市场价值为:

总价:人民币柒佰壹拾肆万叁仟元整(RMB714.3万元)

地上建筑面积单价:人民币伍万贰仟捌佰元整(RMB52800元/平方米)

本说明使用期限为一年,即自2017年5月22日至2018年5月21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

二〇一七年五月二十二日