

关于对沪科东房估字（2015）FC0747 号
《嘉定区曹安公路 2038 号 712、715-723 室办公房地产》
估价报告的延期说明

上海市嘉定区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于嘉定区曹安公路 2038 号 712、715-723 室办公房地产，房屋建筑面积合计 753.88 平方米（其中 712 室 64.24 平方米、715 室 74.25 平方米、716 室 71.69 平方米、717 室 123.98 平方米、718 室 62.42 平方米、719 室 68.21 平方米、720 室 79.29 平方米、721 室 70.53 平方米、722 室 75.34 平方米、723 室 63.93 平方米），于价值时点 2015 年 7 月 31 日的市场价值。

价对象位于嘉定区曹安公路 2038 号，属嘉定区江桥镇，曲江路以东，曹安公路以北。其中 712 室朝南、715-723 室朝北。周边有 947 路、950 路公交线路，整体交通条件一般。

估价对象所在“华拓大厦”总楼层为 20 层，估价对象均位于第 7 层。建筑物外立面为玻璃幕墙，钢混结构，层高约 4.2 米，竣工于 2014 年。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。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2015 年 8 月 7 日至 2016 年 8 月 6 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 2018 年 2 月 1 日，估价结论如下：



房地产市场价格：RMB1324.7 万元

人民币大写：壹仟叁佰贰拾肆万柒仟元整

地址	建筑面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(万元)
曹安公路 2038 号 712 室	64.24	17600	113.1
曹安公路 2038 号 715 室	74.25	17600	130.7
曹安公路 2038 号 716 室	71.69	17600	126.2
曹安公路 2038 号 717 室	123.98	17424	216
曹安公路 2038 号 718 室	62.42	17600	109.9
曹安公路 2038 号 719 室	68.21	17600	120
曹安公路 2038 号 720 室	79.29	17600	139.6
曹安公路 2038 号 721 室	70.53	17600	124.1
曹安公路 2038 号 722 室	75.34	17600	132.6
曹安公路 2038 号 723 室	63.93	17600	112.5
合计	753.88	-	1324.7

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 2018 年 2 月 5 日至 2019 年 2 月 4 日止）。

特此证明

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一八年二月五日

