

关于对沪科东房估字(2016)FC0102号
《松江区新桥镇莘砖公路399弄612号1-3层》
估价报告的价格变更说明

上海市青浦区人民法院:

我公司受上海市高级人民法院委托,评估位于松江区新桥镇莘砖公路399弄612号1-3层,建筑面积173.30平方米(无地下建筑面积),房屋类型为联列住宅,土地用途为住宅用地的居住房地产,于估价时点2016年1月25日的市场价值。

估价对象位于“英郡雷丁小城”小区内,属松江区新桥镇。所在小区北临莘砖公路、西临九新公路,周边主要有莘砖公路、九新公路等交通性主干道,沪昆高速、沈海高速等快速路。附近有松江47路、松莘线b线、松江56路等公交线路,暂无轨道交通直达,整体交通便捷度一般。

估价对象所在建筑物总楼层为3层,外墙涂料,塑钢窗。估价对象房屋类型为联列住宅,钢混结构,竣工于2010年。证载建筑面积为173.30平方米,无地下建筑面积。

原估价报告应用有效期为壹年,即2016年2月3日至2017年2月2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6月7日,估价结论如下:

房地产市场价值:RMB772.92万元

人民币大写:柒佰柒拾贰万玖仟贰佰元整



折合地上建筑面积单价：RMB44600 元/平方米

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 6 月 9 日至 2018 年 6 月 8 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年六月九日

