

**关于对沪科东房估字（2015）FC0976号  
《松江区洞泾镇长浜路501弄30号104、204、304、  
105、205、305、107、207、307室共9套商业》  
房地产估价报告的价格变更说明**

上海市松江区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，补充评估位于松江区洞泾镇长浜路501弄30号104室等共9套商业房地产，合计建筑面积856.62平方米，房屋用途为商业的房地产，于价值时点2017年11月24日的市场价值。

估价对象均位于松江区洞泾镇长浜路501弄九洲世贸综合市场内。建筑物外墙面贴墙砖，玻璃推拉门；公共部分地面铺地砖，墙面刷涂料。周边有松江55路、松江57路等公交线路，暂无轨道交通直达，总体而言该区域整体交通条件一般。

原估价报告应用有效期为壹年，即2015年10月15日至2016年10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11月24日，估价结论如下：

房地产市场价值合计：RMB869.19万元

人民币大写：捌佰陆拾玖万壹仟玖佰元整

估价结果明细表

序号	房屋坐落	部位	建筑面积	单价	总价
1	松江区洞泾镇长浜路501弄30号	104	84.2	13637	114.82
2	松江区洞泾镇长浜路501弄30号	105	84.2	13637	114.82



3	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	107	84.2	13637	114.82
4	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	204	100.67	9355	94.18
5	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	205	100.67	9355	94.18
6	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	207	100.67	9355	94.18
7	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	304	100.67	8019	80.73
8	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	305	100.67	8019	80.73
9	松江区洞泾镇长浜路 501 弄 30 号	307	100.67	8019	80.73
合计			856.62		869.19

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 12 月 14 日至 2018 年 12 月 13 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年十二月十四日

