

关于对沪科东房估字（2013）FC0522 号
《金山区亭林镇金展路 2141、2155、2163、2177-2179、
2181-2183、2185-2187、2189-2191、2203、2207、2213
弄 9 号 1-2 层共 10 套商业房地产》
估价报告的价格变更说明

上海市金山区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于金山区亭林镇金展路 2141、2155、2163、2177-2179、2181-2183、2185-2187、2189-2191、2203、2207、2213 弄 9 号 1-2 层共 10 套商业房地产，建筑面积合计 2256.88 平方米，房屋类型为店铺，土地用途为住宅用地的商业房地产的市场价值。

估价对象位于金山区亭林镇，现状周边常住人口数量一般，人流车流量一般；所在区域商业繁华程度一般。附近公交线路有松卫线、亭林一路、亭林三路、南金线等，公交线路较少，现状交通条件一般。

估价对象位于金山区亭林镇，为“隆亭家园”小区沿街配套商业房地产。所在建筑坐西朝东临金展路，估价对象位于所在建筑物的 1-2 层。估价对象合计建筑面积 2256.88 平方米，房屋类型及用途均为店铺，竣工日期为 2007 年。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2013 年 11 月 13 日至 2014 年 11 月 12 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 7 月 24 日，估价结论如下：

房地产市场价格：RMB2804.1 万元

人民币大写：贰仟捌佰零肆万壹仟元整

房屋坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
金山区亭林镇金展路 2141 号 1-2 层	341.66	12500	427.1
金山区亭林镇金展路 2155 号 1-2 层	267.64	12500	334.6
金山区亭林镇金展路 2163 号 1-2 层	257.88	12500	322.4
金山区亭林镇金展路 2177-2179 号 1-2 层	247.1	12500	308.9
金山区亭林镇金展路 2181-2183 号 1-2 层	247.1	12500	308.9
金山区亭林镇金展路 2185-2187 号 1-2 层	247.1	12500	308.9
金山区亭林镇金展路 2189-2191 号 1-2 层	247.1	12500	308.9
金山区亭林镇金展路 2203 号 1-2 层	131.77	12500	164.7
金山区亭林镇金展路 2207 号 1-2 层	131.76	12500	164.7
金山区亭林镇金展路 2213 弄 9 号 1-2 层	137.77	11250	155
合计	2256.88		2804.1

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 7 月 28 日至 2018 年 7 月 27 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年七月二十八日

