

关于对沪科东房估字（2013）FC0521 号
《金山区亭林镇金展路 2147 弄 18 支弄
16-32-48 号 1 层商业房地产》
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 2147 弄 18 支弄 16-32-48 号 1 层商业房地产，建筑面积 1725.09 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金展路 2147 弄 18 支弄，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，估价对象主入口在建筑物的背面，朝向为西。估价对象有 16 号、32 号、48 号 3 个朝西的主出入口及一个朝东的出入口，16 号、32 号现为隆亭菜场，层高约 5.4 米，48 号出入口已封闭为超市使用，超市进出口设置在菜场内，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：

估价对象合计：RMB1716.5 万元

大写：壹仟柒佰壹拾陆万伍仟元整

折合单价：RMB9950 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 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

