

# 关于估价报告书有效期限延长 及价格调整说明

上海市第二中级人民法院：

我公司接受高院委托[沪高法(2016)委房评第 2879 号]，对上海市第二中级人民法院受理的(2016)沪 02 执 598 号一案所涉标的物：1、江苏省宜兴市徐舍镇聚和苑 185 套房地产；2、江苏省宜兴市徐舍镇(聚缘名居)257 号 2-3 层房地产进行了司法鉴定估价。估价报告书[沪富估报(2016)第 511 号]、[沪富估报(2016)第 510 号]已于 2016 年 11 月 25 日完成，并送达贵院。同时 2018 年 8 月 8 日将《关于估价报告书有效期限延长及价格调整说明》提供给了贵院。

现根据贵院案件执行的需要，估价报告书[沪富估报(2016)第 510 号]有效期限延长至 2020 年 9 月 25 日，估价结果维持 2018 年 8 月 8 日补充说明的结果。即于 2019 年 9 月 26 日：江苏省宜兴市徐舍镇(聚缘名居)257 号 2-3 层无任何权利负担的房地产市场价值为人民币 1906 万元，大写人民币壹仟玖佰零陆万元整，折合房地产单价为人民币 4789 元/ m<sup>2</sup>。

估价报告书[沪富估报(2016)第 511 号]有效期限延长至 2020 年 9 月 25 日，同时，原估价结果相应调整，调整结果为于 2019 年 9 月 26 日：江苏省宜兴市徐舍镇聚和苑 185

套住宅房地产无任何权利负担的房地产市场价值为人民币 9986.9 万元，大写人民币玖仟玖佰捌拾陆万玖仟元整。明细如下表：

估价对象	房地产坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
1	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 202 室	94.8	5234	49.62
2	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 301 室	113.19	5183	58.67
3	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 401 室	113.19	5079	57.49
4	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 402 室	94.8	5130	48.63
5	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 501 室	113.19	5224	59.13
6	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 1 号 502 室	94.8	5276	50.02
7	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 2 号 503 室	94.8	5276	50.02
8	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 3 号 205 室	94.8	5234	49.62
9	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 3 号 305 室	94.8	5234	49.62
10	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 3 号 405 室	94.8	5130	48.63
11	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 3 号 406 室	113.19	5079	57.49
12	宜兴市徐舍镇聚和苑 1 幢 3 号 505 室	94.8	5276	50.02
13	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 202 室	94.59	5234	49.51
14	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 301 室	112.94	5183	58.54
15	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 302 室	94.59	5234	49.51
16	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 401 室	112.94	5079	57.36
17	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 402 室	94.59	5130	48.52
18	宜兴市徐舍镇聚和苑 2 幢 5 号 501 室	112.94	5224	59

19	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢5号 502室	94.59	5276	49.9
20	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 203室	94.59	5234	49.51
21	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 303室	94.59	5234	49.51
22	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 304室	112.94	5183	58.54
23	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 403室	94.59	5130	48.52
24	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 404室	112.94	5079	57.36
25	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 503室	94.59	5276	49.9
26	宜兴市徐舍镇聚和苑2幢6号 504室	112.94	5224	59
27	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 202室	94.69	5234	49.56
28	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 301室	113.05	5183	58.59
<del>29</del>	<del>宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 302室</del>	<del>94.69</del>	<del>5234</del>	<del>49.56</del>
30	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 401室	113.05	5079	57.42
31	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 402室	94.69	5130	48.58
32	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 501室	113.05	5224	59.06
33	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢7号 502室	94.69	5276	49.96
34	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 203室	94.69	5234	49.56
35	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 303室	94.69	5234	49.56
36	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 304室	113.05	5183	58.59
37	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 403室	94.69	5130	48.58
38	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 404室	113.05	5079	57.42
39	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 503室	94.69	5276	49.96
40	宜兴市徐舍镇聚和苑3幢8号 504室	113.05	5224	59.06

41	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 103 室	136.8	5279	72.22
42	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 104 室	136.66	5279	72.14
43	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 303 室	129.18	5130	66.27
44	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 304 室	129.18	5130	66.27
45	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 403 室	129.18	5028	64.95
46	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 404 室	129.18	5028	64.95
47	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 503 室	129.18	5171	66.8
48	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 10 号 504 室	129.18	5171	66.8
49	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 11 号 105 室	96.92	5386	52.2
50	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 11 号 106 室	113.38	5333	60.46
51	宜兴市徐舍镇聚和苑 5 幢 11 号 506 室	111.07	5224	58.02
52	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 12 号 101 室	114.05	5333	60.82
53	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 12 号 102 室	97.49	5386	52.51
54	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 12 号 302 室	93.41	5234	48.89
55	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 12 号 402 室	93.41	5130	47.92
56	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 103 室	95.66	5386	51.52
57	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 104 室	95.66	5386	51.52
58	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 303 室	91.81	5234	48.05
59	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 304 室	91.81	5234	48.05
60	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 404 室	91.81	5130	47.1
61	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 13 号 504 室	91.81	5276	48.44
62	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 15 号 105 室	97.49	5386	52.51

63	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 15 号 106 室	114.05	5333	60.82
64	宜兴市徐舍镇聚和苑 6 幢 15 号 305 室	93.41	5234	48.89
65	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 37 号 102 室	97.49	5386	52.51
66	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 37 号 302 室	93.41	5234	48.89
67	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 37 号 402 室	93.41	5130	47.92
68	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 37 号 502 室	93.41	5276	49.28
69	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 38 号 103 室	95.66	5386	51.52
70	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 38 号 104 室	95.66	5386	51.52
71	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 38 号 404 室	91.81	5130	47.1
72	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 38 号 503 室	91.81	5276	48.44
73	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 38 号 504 室	91.81	5276	48.44
74	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 39 号 105 室	97.49	5386	52.51
75	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 39 号 405 室	93.41	5130	47.92
76	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 39 号 505 室	93.41	5276	49.28
77	宜兴市徐舍镇聚和苑 16 幢 39 号 506 室	111.72	5224	58.36
78	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 50 号 102 室	97.44	5386	52.48
79	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 50 号 302 室	93.36	5234	48.86
80	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 50 号 402 室	93.36	5130	47.89
81	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 50 号 501 室	111.66	5224	58.33
82	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 103 室	97.44	5386	52.48
83	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 104 室	113.98	5333	60.78
84	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 203 室	93.36	5234	48.86

85	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 204 室	111.66	5183	57.87
86	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 303 室	93.36	5234	48.86
87	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 304 室	111.66	5183	57.87
88	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 403 室	93.36	5130	47.89
89	宜兴市徐舍镇聚和苑 17 幢 51 号 504 室	111.66	5224	58.33
90	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 52 号 102 室	97.05	5386	52.27
91	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 52 号 302 室	92.87	5234	48.61
92	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 52 号 402 室	92.87	5130	47.64
93	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 53 号 103 室	136.8	5279	72.22
94	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 53 号 104 室	136.66	5279	72.14
95	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 53 号 404 室	129.18	5028	64.95
96	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 53 号 503 室	129.18	5172	66.82
97	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 53 号 504 室	129.18	5172	66.82
98	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 105 室	96.92	5386	52.2
99	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 106 室	113.38	5333	60.46
100	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 305 室	92.87	5234	48.61
101	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 405 室	92.87	5130	47.64
102	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 505 室	92.87	5276	49
103	宜兴市徐舍镇聚和苑 18 幢 55 号 506 室	111.07	5224	58.02
104	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 56 号 101 室	113.65	5333	60.61
105	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 56 号 102 室	97.11	5386	52.3
106	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 56 号 202 室	93.25	5234	48.81

107	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢56号 302室	93.25	5234	48.81
108	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢56号 401室	111.32	5079	56.54
109	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢56号 402室	93.25	5130	47.84
110	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢56号 501室	111.32	5224	58.15
111	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢56号 502室	93.25	5276	49.2
112	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 103室	97.11	5386	52.3
113	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 104室	97.11	5386	52.3
114	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 203室	93.25	5234	48.81
115	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 204室	93.25	5234	48.81
116	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 303室	93.25	5234	48.81
117	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 304室	93.25	5234	48.81
118	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 403室	93.25	5130	47.84
119	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 404室	93.25	5130	47.84
120	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 503室	93.25	5276	49.2
121	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢57号 504室	93.25	5276	49.2
122	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 105室	97.11	5386	52.3
123	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 106室	113.65	5333	60.61
124	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 205室	93.25	5234	48.81
125	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 206室	111.32	5183	57.7
126	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 305室	93.25	5234	48.81
127	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 306室	111.32	5183	57.7
128	宜兴市徐舍镇聚和苑19幢58号 405室	93.25	5130	47.84

129	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 58 号 406 室	111.32	5079	56.54
130	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 58 号 505 室	93.25	5276	49.2
131	宜兴市徐舍镇聚和苑 19 幢 58 号 506 室	111.32	5224	58.15
132	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 101 室	113.38	5333	60.46
133	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 102 室	97.05	5386	52.27
134	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 202 室	92.87	5234	48.61
135	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 301 室	111.07	5183	57.57
136	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 302 室	92.87	5234	48.61
137	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 401 室	111.07	5079	56.41
138	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 402 室	92.87	5130	47.64
139	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 501 室	111.07	5224	58.02
140	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 63 号 502 室	92.87	5276	49
141	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 103 室	136.8	5279	72.22
142	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 104 室	136.66	5279	72.14
143	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 403 室	129.18	5028	64.95
144	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 404 室	129.18	5028	64.95
145	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 503 室	129.18	5173	66.82
146	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 65 号 504 室	129.18	5173	66.82
147	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 105 室	96.92	5386	52.2
148	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 106 室	113.38	5333	60.46
149	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 205 室	92.87	5234	48.61
150	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 305 室	92.87	5234	48.61



151	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 306 室	111.07	5183	57.57
152	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 405 室	92.87	5130	47.64
153	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 406 室	111.07	5079	56.41
154	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 505 室	92.87	5276	49
155	宜兴市徐舍镇聚和苑 22 幢 66 号 506 室	111.07	5224	58.02
156	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 101 室	113.65	5333	60.61
157	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 102 室	97.11	5386	52.3
158	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 201 室	111.32	5183	57.7
159	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 202 室	93.25	5234	48.81
160	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 301 室	111.32	5183	57.7
161	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 302 室	93.25	5234	48.81
162	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 401 室	111.32	5079	56.54
163	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 402 室	93.25	5130	47.84
164	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 501 室	111.32	5224	58.15
165	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 67 号 502 室	93.25	5276	49.2
166	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 103 室	97.11	5386	52.3
167	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 104 室	97.11	5386	52.3
168	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 203 室	93.25	5234	48.81
169	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 204 室	93.25	5234	48.81
170	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 303 室	93.25	5234	48.81
171	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 304 室	93.25	5234	48.81
172	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 403 室	93.25	5130	47.84

173	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 404 室	93.25	5130	47.84
174	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 503 室	93.25	5276	49.2
175	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 68 号 504 室	93.25	5276	49.2
176	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 105 室	97.11	5386	52.3
177	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 106 室	113.65	5333	60.61
178	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 205 室	93.25	5234	48.81
179	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 206 室	111.32	5183	57.7
180	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 305 室	93.25	5234	48.81
181	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 306 室	111.32	5183	57.7
182	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 405 室	93.25	5130	47.84
183	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 406 室	111.32	5079	56.54
184	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 505 室	93.25	5276	49.2
185	宜兴市徐舍镇聚和苑 23 幢 69 号 506 室	111.32	5224	58.15
合计		19113.94		9986.9

特此说明。

致

礼!

上海富申房地产估价有限公司

二〇一九年九月二十六日



