

关于《上海市松江区九亭镇涑亭南路 129 号 501-525 室 办公房地产市场价值评估报告》的补充说明

上海市长宁区人民法院：

我公司接受高院委托【沪高法（2016）委房评第 2008 号】，对贵院受理的（2016）沪 0105 执 2465 号案件所涉及的位于上海市松江区九亭镇涑亭南路 129 号 501-525 室办公房地产市场价值进行了估价，估价报告及回复已提交贵院，现使用有效期限已过。根据贵院要求，对估价对象进行补充估价，价值时点为二〇一六年七月二十六日，估价结论如下：

在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价方法及结果 估价对象及结果		比较法、收益法
涑亭南路 129 号 501 室	总价（万元）	124（大写：壹佰贰拾肆万元整）
	单价（元/m ² ）	23156
涑亭南路 129 号 502 室	总价（万元）	105（大写：壹佰零伍万元整）
	单价（元/m ² ）	23087
涑亭南路 129 号 503 室	总价（万元）	122（大写：壹佰贰拾贰万元整）
	单价（元/m ² ）	23251
涑亭南路 129 号 504 室	总价（万元）	112（大写：壹佰壹拾贰万元整）
	单价（元/m ² ）	23212
涑亭南路 129 号 505 室	总价（万元）	113（大写：壹佰壹拾叁万元整）
	单价（元/m ² ）	23170
涑亭南路 129 号 506 室	总价（万元）	112（大写：壹佰壹拾贰万元整）
	单价（元/m ² ）	23140

涑亭南路 129 号 507 室	总价 (万元)	113 (大写: 壹佰壹拾叁万元整)
	单价 (元/m ²)	23089
涑亭南路 129 号 508 室	总价 (万元)	112 (大写: 壹佰壹拾贰万元整)
	单价 (元/m ²)	23098
涑亭南路 129 号 509 室	总价 (万元)	113 (大写: 壹佰壹拾叁万元整)
	单价 (元/m ²)	23089
涑亭南路 129 号 510 室	总价 (万元)	112 (大写: 壹佰壹拾贰万元整)
	单价 (元/m ²)	23140
涑亭南路 129 号 511 室	总价 (万元)	116 (大写: 壹佰壹拾陆万元整)
	单价 (元/m ²)	23149
涑亭南路 129 号 512 室	总价 (万元)	110 (大写: 壹佰壹拾万元整)
	单价 (元/m ²)	23221
涑亭南路 129 号 513 室	总价 (万元)	113 (大写: 壹佰壹拾叁万元整)
	单价 (元/m ²)	23089
涑亭南路 129 号 514 室	总价 (万元)	112 (大写: 壹佰壹拾贰万元整)
	单价 (元/m ²)	23150
涑亭南路 129 号 515 室	总价 (万元)	110 (大写: 壹佰壹拾万元整)
	单价 (元/m ²)	23124
涑亭南路 129 号 516 室	总价 (万元)	124 (大写: 壹佰贰拾肆万元整)
	单价 (元/m ²)	23156
涑亭南路 129 号 517 室	总价 (万元)	94 (大写: 玖拾肆万元整)
	单价 (元/m ²)	23090
涑亭南路 129 号 518 室	总价 (万元)	87 (大写: 捌拾柒万元整)
	单价 (元/m ²)	23262
涑亭南路 129 号 519 室	总价 (万元)	88 (大写: 捌拾捌万元整)
	单价 (元/m ²)	23268
涑亭南路 129 号 520 室	总价 (万元)	97 (大写: 玖拾柒万元整)
	单价 (元/m ²)	23195
涑亭南路 129 号 521 室	总价 (万元)	96 (大写: 玖拾陆万元整)
	单价 (元/m ²)	23094
涑亭南路 129 号 522 室	总价 (万元)	97 (大写: 玖拾柒万元整)
	单价 (元/m ²)	23195
涑亭南路 129	总价 (万元)	96 (大写: 玖拾陆万元整)



号 523 室	单价 (元/m ²)	23121
涑亭南路 129 号 524 室	总价 (万元)	89 (大写: 捌拾玖万元整)
	单价 (元/m ²)	23051
涑亭南路 129 号 525 室	总价 (万元)	90 (大写: 玖拾万元整)
	单价 (元/m ²)	23107
汇总 市场价值	总价 (万元)	2657 (大写: 贰仟陆佰伍拾柒万元整)
	单价 (元/m ²)	23148

说明: 1、本补充说明一式陆份;

2、本次估价假设估价对象实物状况未发生明显变化;

3、本补充说明须结合原估价报告及回复使用, 同时有效期延长至二〇一九年十一月二日止。

上海大雄房地产估价有限公司

二〇一八年十一月三日

