

### 估价结果分户一览表:

币种: 人民币

序号	幢号	部位	建筑面积 (平方米)	房屋类型	总价 (万元)	建筑面积单价 (元/平方米)
1	国权路 69 号	地下 1 层 01 (标准房屋)	54.41	店铺	158	29039
2	国权路 69 号	地下 1 层 02	79.63	店铺	231	29009
3	国权路 69 号	地下 1 层 03	70.78	店铺	206	29104
4	国权路 69 号	地下 1 层 06	112.8	店铺	328	29078
5	国权路 69 号	地下 1 层 07	116.98	店铺	340	29065
6	国权路 69 号	地下 1 层 08	116.98	店铺	340	29065
7	国权路 69 号	地下 1 层 09	116.98	店铺	340	29065

联系地址: 上海市长宁区中山西路 1279 弄 6 号 732 室 电话: 59521223 传真: 59521709

8	国权路 69 号	地下 1 层 10	116.98	店铺	340	29065
9	国权路 69 号	地下 1 层 11	116.98	店铺	340	29065
10	国权路 69 号	地下 1 层 12	116.98	店铺	340	29065
11	国权路 69 号	地下 1 层 13	116.98	店铺	340	29065
12	国权路 69 号	地下 1 层 14	116.98	店铺	340	29065
13	国权路 69 号	地下 1 层 15	50.42	店铺	146	28957
14	国权路 69 号	地下 1 层 16	94.73	店铺	275	29030
15	国权路 69 号	地下 1 层 17	149.93	店铺	435	29014
16	国权路 69 号	地下 1 层 18	157.43	店铺	457	29029
17	国权路 69 号	地下 1 层 19	63.8	店铺	185	28997
18	国权路 69 号	地下 1 层 20	157.17	店铺	456	29013
19	国权路 69 号	地下 1 层 21	118.18	店铺	343	29024
20	国权路 69 号	地下 1 层 22	54.75	店铺	159	29041
21	国权路 69 号	地下 1 层 26	108.64	店铺	315	28995
22	国权路 69 号	地下 1 层 28	76.93	店铺	223	28987
23	国权路 69 号	地下 1 层 31	102.77	店铺	298	28997
24	国权路 69 号	地下 1 层 32	102.77	店铺	298	28997
25	国权路 69 号	地下 1 层 33	77.7	店铺	226	29086
26	国权路 69 号	地下 1 层 34	105.7	店铺	307	29044
27	国权路 69 号	地下 1 层 35	102.77	店铺	298	28997
28	国权路 69 号	地下 1 层 36	115.81	店铺	336	29013
29	国权路 69 号	地下 1 层 37	136.9	店铺	398	29072
30	国权路 69 号	地下 1 层 38	48.58	店铺	141	29024
31	国权路 69 号	地下 1 层 39	136.9	店铺	398	29072
32	国权路 69 号	地下 1 层 40	110.24	店铺	320	29028
33	国权路 69 号	地下 1 层 41	110.98	店铺	322	29014
34	国权路 69 号	地下 1 层 42	136.17	店铺	395	29008
35	国权路 69 号	地下 1 层 43	48.58	店铺	141	29024
36	国权路 69 号	地下 1 层 44	132.48	店铺	385	29061
37	国权路 69 号	地下 1 层 45	144.69	店铺	420	29028
38	国权路 69 号	地下 1 层 46	111.09	店铺	323	29076
39	国权路 69 号	地下 1 层 47	159.59	店铺	463	29012
40	国权路 69 号	地下 1 层 48	158.84	店铺	461	29023
41	国权路 69 号	地下 1 层 49	125.34	店铺	364	29041
42	国权路 69 号	地下 1 层 50	125.86	店铺	365	29000
43	国权路 69 号	地下 1 层 51	158.32	店铺	460	29055
44	国权路 69 号	地下 1 层 52	159.59	店铺	463	29012
45	国权路 59-3 号	1 层	32.36	店铺	188	58096
46	国权路 59-4 号	1 层	75.84	店铺	440	58017
47	国权路 59-5 号	1 层	168.57	店铺	979	58077
48	国权路 63 号	1 层	154.87	店铺	899	58049
49	政仁路 52 号	1 层	435.95	店铺	2532	58080
50	政仁路 56 号	1 层	252.55	店铺	1467	58088
51	政仁路 60 号	1 层	138.43	店铺	804	58080
52	国权路 65-1 号	1 层	227.28	店铺	1320	58078
53	国权路 65-2 号	1 层	176.47	店铺	1025	58084
54	国权路 65 号	1 层	227.17	店铺	1319	58062
55	国权路 73-1 号	1 层	194.33	店铺	1129	58097
56	国权路 73-2 号	1 层	294.13	店铺	1708	58070
57	国权路 73-3 号	1 层	114.9	店铺	667	58050
58	国权路 73 号	1 层	194.23	店铺	1128	58075
59	国权路 75 号	1 层	132.42	店铺	769	58073
60	国权路 77 号	1 层	152.85	店铺	888	58096



61	政仁路 18 号 1 幢	地下 2 层车库	3280.16	其他	1943	5923
62	国权路 69 号	地下 2 层车库	4589.75	其他	2718	5922

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市第二中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇二〇年四月二十八日起至二〇二一年四月二十七日止。

上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇二〇年四月二十八日

# 关于《上海市杨浦区国权路 29 号 401 室等 92 套办公房 房地产市场价值评估报告》更正补充估价说明

上海市第二中级人民法院

我公司接受高院的委托【委托司法中介机构函[沪高法（2020）委房评第 232 号]】，按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对贵院受理的（2012）沪二中执字第 545 号案件所涉及的位于上海市杨浦区国权路 29 号 401 室等 92 套办公房地产市场价值进行了估价，估价报告已提交贵院。

该估价报告中记载国权路 69 号地下 1 层 04 室建筑面积为 65.35 平方米，实际应为 85.06 平方米，特此更正补充估价说明。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：



### 估价结果分户一览表:

币种: 人民币

单元 序号	幢号 (国权路)	部位	建筑面积 (平方米)	评估总价 (万元)	折合建筑面积单价 (元/平方米)
14	51号	201	170.56	504	29550
15	51号	202	152.22	450	29562
16	51号	203	140.28	415	29584
17	51号	204	138.43	409	29546
18	51号	205	156.4	463	29604
19	51号	206	126.9	375	29551
20	51号	207	189.05	559	29569
21	51号	208	211.82	627	29601
22	51号	209	167.2	495	29605
23	51号	210	165.06	488	29565
24	51号	211	114.02	337	29556
25	51号	212	161.39	477	29556
26	51号	213	167.2	495	29605
27	51号	301	168.36	498	29579
28	51号	302	150.26	444	29549
29	51号	303	138.47	410	29609
30	51号	304	136.65	404	29565
31	51号	305	154.39	457	29600
32	51号	306	125.26	370	29539
33	51号	307	186.61	552	29580
34	51号	308	209.09	618	29557

35	51号	309	165.04	488	29569
36	51号	310	162.93	482	29583
37	51号	311	162.93	482	29583
38	51号	312	162.93	482	29583
39	51号	313	165.04	488	29569
40	51号	401	160.32	474	29566
41	51号	402	143.08	423	29564
42	51号	403	156.59	463	29568
43	51号	404	134.46	398	29600
44	51号	405	130.12	385	29588
45	51号	406	159.73	472	29550
46	51号	407	177.69	526	29602
47	51号	408	199.1	589	29583
48	51号	409	180.72	535	29604
49	51号	410	155.14	459	29586
50	51号	411	155.14	459	29586
51	51号	412	155.14	459	29586
52	51号	413	180.72	535	29604
53	49号	201	93.06	275	29551
54	49号	202	83.06	246	29617
55	49号	203	148.3	439	29602
56	49号	204	146.35	433	29587
57	49号	205	146.35	433	29587
58	49号	206	148.3	439	29602
59	49号	207	160.92	476	29580
60	49号	208	180.03	532	29551
61	49号	209	267.92	792	29561
62	49号	210	171.6	508	29604
63	49号	211	176.76	523	29588
64	49号	301	90.66	268	29561
65	49号	302	80.91	239	29539
66	49号	303	144.48	427	29554
67	49号	304	142.57	422	29599
68	49号	305	142.57	422	29599
69	49号	306	144.48	427	29554
70	49号	307	156.77	464	29597
71	49号	308	175.39	519	29591
72	49号	309	172.2	509	29559
73	49号	310	169.99	503	29590
74	49号	311	169.99	503	29590
75	49号	312	172.2	509	29559
76	49号	401	87.91	260	29576
77	49号	402	74.1	219	29555

78	49号	403	153.73	455	29597
79	49号	404	139.12	411	29543
80	49号	405	138.37	409	29558
81	49号	406	162.94	482	29581
82	49号	407	148.03	438	29589
83	49号	408	165.61	490	29588
84	49号	409	186.98	553	29575
85	49号	410	160.52	475	29591
86	49号	411	165.87	491	29601
87	49号	412	179.04	530	29602
88	69号	地下1层04	85.06	228	26805
89	69号	地下1层05	31.13	83	26662
90	69号	地下1层23	172.75	463	26802
91	69号	地下1层24	20.22	54	26706
92	69号	地下1层30	24.8	66	26613

## 7. 特别提示

说明：1、本更正补充估价说明一式六份；

2、本更正补充估价说明须结合原估价报告使用。

上海大雄房地产估价有限公司

二〇二〇年五月十四日

