

关于对沪科东房估字（2014）FC0483 号 《宝山区春雷路 331 弄 56 号 202 室》 估价报告的价格变更说明

上海市浦东新区人民法院：

我公司受上海市高级人民法院委托，评估位于宝山区春雷路 331 弄 56 号 202 室，建筑面积 55.16 平方米，房屋类型为公寓，土地用途为住宅用地的居住房地产，于估价时点 2014 年 6 月 30 日的市场价值。

估价对象位于宝山区春雷路 331 弄“乐业一村”内，属宝山区月浦板块，所在区域公建配套、生活服务设施较完善。附近有 172 路、宝山 10 路、宝山 12 路、宝山 18 路、宝山 23 路、宝山 8 路等公交线路，近地铁 3 号线江杨北路站，整体交通便捷度较好。

估价对象所在建筑为混合结构，一层两户，总高 6 层；建筑物外立面抹水泥石子，塑钢窗。估价对象室内为两室一厅一卫格局，主卧朝南，次卧朝北，厨房和卫生间朝北，均可直接采光。卧室内地面铺地板、木质踢脚线、内墙面刷涂料；厅地面铺地砖、木质踢脚线、墙面贴墙纸；厨房及卫生间地面均铺地砖、墙面贴瓷砖，配有成套厨卫硬装设施。

原估价报告应用有效期为壹年，即 2014 年 7 月 4 日至 2015 年 7 月 3 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 1 月 11 日，估价结论如下：

房地产市场价值：RMB221.74 万元

人民币大写：贰佰贰拾壹万柒仟肆佰元整

折合建筑面积单价：RMB40200 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 1 月 16 日至 2018 年 1 月 15 日止）。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇一七年一月十六日

