

估价对象房地产价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况修正系数×房地产状况调整系数

2.3 综合评估

估价人员根据以上两种方法的计算结果，采用加权平均法，综合评定估价对象的房地产市场价格。

三 估价结果

估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价原则并结合房地产价格形成和变动的客观规律，按照国家规定的技术规范和估价程序，在对估价对象进行了详细查勘、了解了其周边地区的房地产现状、并在认真分析现有资料的基础上，采用科学合理的方法对估价对象进行估价。经过周密细致的测算，并结合估价师的专业经验，综合评估出估价对象于价值时点的市场价值。结论如下：

估价对象的市场价值为：RMB2874 万元（取整）

大写：人民币贰仟捌佰柒拾肆万圆整

项目	幢号	室号部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	总价(万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
1	103 号	3 层	824.74	店铺	1437	17420
2	103 号	4 层	824.74	店铺	1437	17420
合计			1649.48		2874	