

比较法：将类似房地产的成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

其步骤为：搜集交易实例、选取可比实例、建立比较基础、进行交易情况修正、进行市场状况调整、进行房地产状况调整、计算比较价值。其测算公式为：

$$\text{可比实例比较价值} = \text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{市场状况调整系数} \times \text{区位状况调整系数} \times \text{实物状况调整系数} \times \text{权益状况调整系数}$$

$$\text{估价对象比较价值} = (\text{可比实例比较价值}_1 + \text{可比实例比较价值}_2 + \dots + \text{可比实例比较价值}_N) / N, \text{ 其中 } N \text{ 大于或等于 } 3。$$

### 十、估价结果：

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假设无任何权利限制条件下的评估结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法
评估价值	总价 (万元)		88 (大写:人民币捌拾捌万元整)
	单价 (元/m <sup>2</sup> )		10766

### 十一、注册房地产估价师：

注册房地产估价师

姓名	注册编号	签名	签名日期
顾勇刚	3120100008		2015年12月14日
韦超巧	3120140058		2015年12月14日