

乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。测算步骤如下：1、选择具体估价方法；2、测算收益期或持有期；3、测算未来收益；4、确定报酬率或资本率、收益乘数；5、计算收益价值。

十、估价结果

上海市浦东新区东靖路 374 弄 14 号 602 室房地产于价值时点 2016 年 1 月 21 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币贰万玖仟陆佰陆拾贰元
(RMB 29,662 元/平方米)

总 价 格：人民币叁佰伍拾玖万陆仟贰佰元
(RMB 3,596,200 元)



十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
窦建民	3119960069		2016 年 1 月 29 日
赵 鹏	3120070068		2016 年 1 月 29 日

十二、实地查勘期

本报告的实地查勘期为 2016 年 1 月 21 日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为 2015 年 9 月 28 日至 2016 年 1 月 29 日止。