

估价对象房地产价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×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，综合评定出估价对象的房地产市场价值。

(十) 估价结果

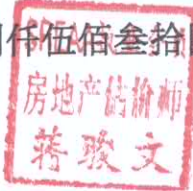
估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价原则并结合房地产价格形成和变动的客观规律，按照国家规定的技术规范和估价程序，在对估价对象进行了详细查勘、了解了其周边地区的房地产现状、并在认真分析现有资料的基础上，采用科学合理的方法对估价对象进行估价。经过周密细致的测算，并结合估价师的专业经验，综合评估出估价对象于价值时点的市场价值。结论如下：

估价对象的市场价值为：RMB253 万元（取整）

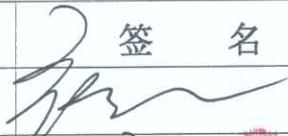

大写：人民币贰佰伍拾叁万圆整

折合房地产单价为：RMB28530 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米贰万捌仟伍佰叁拾圆整



(十一) 注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|---|-----------------|
| 蒋骏文 | 3120070003 |  | 2016 年 3 月 23 日 |
| 宋莉娟 | 5120070075 |  | 2016 年 3 月 23 日 |

