

③标准价调整法

标准价调整法是酱估价对象房屋与标准房屋进行比较、分析，在标准房屋价格基础上，通过价值调整得出估价对象房屋价值的方法。

评估程序如下：

- (一) 将估价对象房屋按照房屋的用途、类型、建筑结构、功能完整性、建造年代等因素划分房屋类别；
- (二) 在同一房屋类别中选定标准房屋；
- (三) 选用比较法、收益法等求取房屋房地产市场价值；
- (四) 确定影响房地产价值的调整因素；
- (五) 采用有关标准或者统计分析等方法，确定各因素的调整系数或者调整值；
- (六) 计算估价对象的价值。

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的评估结果为：

估价对象房地产市场价值为：RMB：1424 万元

大写：人民币壹仟肆佰贰拾肆万元整

室号	面积（平方米）	价值（万元）	折合单价（元/平方米）
2001	185.69	365	19656
2002	153.02	301	19671
2003	193.53	380	19635
2004	192.26	378	19661
合计	724.50	1424	/

十一、注册房地产估价师：