

- (1) 在估价对象中选择其中一套作为标准房地产。
- (2) 运用比较法求取标准房地产比较价值。
- (3) 运用收益法求取标准房地产收益价值。
- (4) 将上述两种方法求取的房地产价值结果进行简单算术平均数，确定标准房地产价值。
- (5) 运用标准价调整法求取其他估价对象房地产价值。

十、估价结果

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法和收益法、标准价调整法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2016 年 2 月 1 日估价结果如下：（币种：人民币）

1. 估价结果

房地产价值总价：695.00 万元

大写金额：陆佰玖拾伍万元整

详见下表：



序号	地 址	房屋类型	建筑面积 (M ²)	评估总价 (万元)	评估单价 (元/M ²)	产证号
1	朱泾镇金龙新街 941 弄 194 号 213、226、227、228、室	店铺	268.43	167	6221	金 2012005110
2	朱泾镇金龙新街 941 弄 194 号 239+240 室	店铺	260.28	162	6224	金 2012005109
3	朱泾镇金龙新街 1005+941 弄一层	店铺	216.86	366	16877	金 2012005108
小 计			745.57	695		

2. 估价结果内涵

- (1) 本报告提供的估价结果不含估价对象的室内固定装修现值。
- (2) 本报告提供的估价结果不考虑因抵押、担保、租赁、债务或其他权利