

g—为净收益逐年递增的比率 (%)

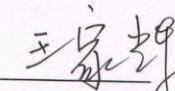
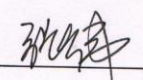
十、估价结果

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象上海市黄浦区南苏州路 877 弄 5 号 102 室，地号：黄浦区南京东路街道 134 街坊 8/1 丘，土地用途：住宅，使用期限：2000-1-12 至 2070-1-11，房屋结构为钢混，所在建筑物共 8 层，建筑面积为 112.14m²，2002 年竣工的房地产，在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 9 月 18 日的房地产评估价值为人民币 1061.81 万元，大写：人民币壹仟零陆拾壹万捌仟壹佰元整，房地产单价为人民币：94686 元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价 (万元)	1063.84	1059.78
	单价 (元/m ²)	94867	94505
评估价值	总价 (万元)	1061.81	
	单价 (元/m ²)	94686	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王家辉	4420140001		2017年10月18日
张伟	1320000051		2017年10月18日

