

以上内容摘自估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一八年八月九日

法定代表人：刘勇





比较价值=可比实例成交价格×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

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。故本次评估采用报酬资本化法中的全剩余寿命模式进行评估，其基本公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y_i)^i}$$

V-收益价值

A_i-未来第 i 年的净收益

Y_i-未来第 i 年的报酬率

n-收益期

十、估价结果

估价人员根据委托估价的目的,按照规定程序及估价原则,采用科学的估价方法,经过科学的分析测算,并结合估价经验,确定估价对象在价值时点 2018 年 7 月 19 日 的估价结果为人民币 886351 元（大写：捌拾捌万陆仟叁佰伍拾壹元整）， 评估单价 7737 元/平方米。


估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法		
		比较法	收益法	成本法
测算结果	总价（元）	886351	354678	
	单价（元/m ² ）	7737	3096	
评估价值	总值（元）	886351		
	单价（元/m ² ）	7737		

相关结论详见估价技术报告，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
钟婉玲	6520140008	 钟婉玲	2018.8.9
孟福全	6520060007	 孟福全	2018.8.9

十二、实地查勘期：

本次估价的实地查勘日期为 2018 年 7 月 19 日 16 点至 2018 年 7 月 19 日 17 点。

十三、估价作业期：

本次估价作业期为 2018 年 7 月 11 日至 2018 年 8 月 9 日。