



情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法

比较法、收益法。

六、估价结果

估价人员根据估价目的，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法等估价原则，按照法定的估价工作程序，运用科学的估价方法，在对估价对象实地查勘以后，认真分析现有文件、资料的基础上，评估得出估价对象在价值时点（2020年9月27日）满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果。估价结果如下：

(币种：人民币)

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	单价（元/平方米）	6169	6094
	权重	50%	50%
评估单价（元）		6131	
建筑面积（平方米）		88.19	
评估总价（元）		540693	

大写人民币伍拾肆万零陆佰玖拾叁元整，上述估价结果中包含应分摊土地使用权价值。

七、关于估价结果使用的特别说明

（一）财产拍卖（或者变卖）日期与评估报告载明的价值时点不一致的，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响；

（二）在评估结果有效期内，评估对象状况或房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整；

（三）委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产