

注册房地产估价师实地查勘所拍摄的估价对象照片等资料

估价方法：

估价方法概述：

比较法：比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价格的方法。

其步骤为：搜集交易实例、选取可比实例、建立比较基础、进行交易情况修正、进行市场状况调整、进行房地产状况调整、计算比较价值。

计算公式为：

可比实例比较价值=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

估价对象比较价值=(可比实例比较价值 1+可比实例比较价值 2+……+可比实例比较价值 N) /N，其中 N 大于或等于 3。

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限制条件下的评估结果为：

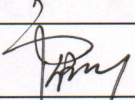
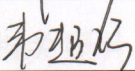
估价结果汇总表

币种：人民币

估价方法	比较法
总价（万元）	233 (大写:人民币贰佰叁拾叁万元整)
单价（元/m ² ）	20976

十一、注册房地产估价师：

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
顾勇刚	3120100008		2015年12月16日
韦超巧	3120140058		2015年12月16日

十二、实地查勘期：自二〇一五年十二月十三日起二〇一五年十二月十三日止

十三、估价作业期：自二〇一五年十一月二十三日起至二〇一五年十二月十六日