

区域因素修正：采用直接比较法即以估价房地产的区域因素为准，可比实例的区域因素与其比较打分，将所得分值转化为修正价格的比率。区域因素修正内容包括：商服繁华程度、道路条件及交通情况、教育社会福利设施、空气噪声污染程度、物业管理及公共设施，人文环境，社会治安状况等。

个别因素修正：采用直接比较法即以估价房地产的个别因素为准，可比实例的个别因素与其比较打分，将所得分值转化为修正价格的比率。修正内容包括楼层、朝向、建筑结构、施工质量、物业位置及临街状况、新旧程度等。

十一、估价结论：

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析确定：

木垒县汇锦园小区1号楼3单元501室现的市场价值为：

人民币大写：贰拾肆万玖仟叁佰陆拾陆元整（¥249,366）

建筑面积：95.91平方米

单位建筑面积均价为人民币大写：贰仟陆佰元整（¥2,600）



合估价经验与影响房地产市场价格因素进行分析，假定估价对象在市场上有足够的买方和卖方，并且进入市场无障碍的条件下经过测算，确定：委估对象木垒县汇锦园小区1号楼3单元501室

可能实现的市场价值为：

人民币大写：贰拾肆万玖仟叁佰陆拾陆元整（¥249,366）

建筑面积：95.91平方米

单位建筑面积均价为人民币大写：贰仟陆佰元整（¥2,600）

新疆百家价格评估事务所

法定代表人：



二〇一八年七月十八日



SHOT ON MI 6X
MI DUAL CAMERA