

比较项目	估价对象	实例 A	实例 B	实例 C
交易价格 (元/m ²)	待估	2,050.00	2,100.00	2,950.00
交易情况	100	100	100	100
交易日期	100	100	100	100
区域因素	100	100	100	108
个别因素	100	97	98	109
比准价格 (元/m ²)	100	2110	2140	2510

(5) 通过市场比较法测算案例 A、B、C 的比准价值相差较小，

故取其简单算术平均值：

$$\begin{aligned} \text{比准单价} &= (2,110 + 2,140 + 2,510) / 3 \\ &= 2,250 \text{ (元/M}^2\text{)} \text{ (取整至十位)} \end{aligned}$$

(6) 鉴定对象价值测算：

$$\begin{aligned} \text{鉴定价值} &= 2,250.00 \text{ 元/M}^2 \times 301.93\text{M}^2 \\ &= 679,342.50 \text{ 元} \\ &\approx 67.93 \text{ 万元 (取整至百位)} \end{aligned}$$

五、鉴定意见

经过以上计算分析，得出鉴定结果如下：

被执行人蒋惠芬所有的位于勐腊县勐醒农场一分场场部 301.93 平方米房屋一幢（房屋证号：勐腊县房权证勐醒农场字第 20050219 号）的鉴定价值为 67.93 万元。（大写：人民币陆拾柒万玖仟叁佰元整）