

6、本次估价是以提供给估价机构的估价对象不存在抵押权、典权等其他项权利为假设前提。特提请报告使用人注意！

### （三）背离实际情况假设

1、估价结果是为委托方了解市场价值提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

3、在价值时点，本次估价不考虑估价对象被查封因素的影响。

### （四）依据不足假设

1、估价人员未对估价对象是否含有其他担保债权、用益物权、租赁权等进行调查，本报告的估价结果未考虑其对房地产评估价值的影响。

2、有证房屋的建筑面积，依据估价委托人提供的材料所记载的建筑面积为准。

3、估价人员未对估价对象是否含有其他担保债权、拖欠工程款等优先受偿款进行调查，本报告的估价结果未考虑优先受偿权存在对房地产评估评估价值的影响。

### （五）不相一致假设

1、本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况。但此种情况不影响计算结果及最终估价结果的客观准确性。

2、本报告中记载的建筑物建成年份，经注册房地产估价师实地调查，本次估价建筑物的建成年份以实际调查为准，仅在本报告中状况描述使用，不作其他任何用途使用。