

使用和维护情况较好，并结合委托人、申请人的介绍，最终确定估价对象建筑物成新率为：100%，

估价对象价值： $5379.85 \times 100\% = 5379.85 \text{ 元} \times 40.779 = 219385.00 \text{ 元}$

其他估价对象计算方式相同，过程略。

六、估价结果确定：

本次估价目的是为司法机关调解、判决提供参考依据而评估房地产公开市场价值，经过测算，结合估价经验与对影响房地产价格因素进行分析，在符合本报告价值类型和满足本报告假设与限制条件，并已进入市场无障碍条件下，确定估价对象在市场上有足够的买方和卖方，在价值时点 2019 年 08 月 20 日可能实现的市场价值为：

| 序号 | 单元房号 | 结构 | 用途 | 层数 | 面积 (m ²) | 单价 (元/m ²) | 总价 (元) |
|----|-------|----|----|----|----------------------|------------------------|--------------|
| 1 | 1-060 | 混合 | 车库 | -1 | 40.779 | 5,379.85 | 219,385.00 |
| 2 | 1-057 | 混合 | 车库 | -1 | 39.614 | 5,379.85 | 213,117.00 |
| 3 | 1-056 | 混合 | 车库 | -1 | 39.614 | 5,379.85 | 213,117.00 |
| 4 | 1-055 | 混合 | 车库 | -1 | 41.944 | 5,379.85 | 225,652.00 |
| 5 | 1-054 | 混合 | 车库 | -1 | 41.070 | 5,379.85 | 220,950.00 |
| 6 | 1-030 | 混合 | 车库 | -1 | 38.336 | 5,379.85 | 206,242.00 |
| 7 | 1-029 | 混合 | 车库 | -1 | 40.591 | 5,379.85 | 218,373.00 |
| 8 | 1-028 | 混合 | 车库 | -1 | 39.746 | 5,379.85 | 213,828.00 |
| 9 | 1-131 | 混合 | 车库 | -1 | 79.532 | 5,379.85 | 427,870.00 |
| 合计 | | | | | 401.226 | | 2,158,534.00 |

人民币大写合计：贰佰壹拾伍万捌仟伍佰叁拾肆元整

附 件

- 1、对外委托案件移送表；
- 2、相关权属证明复印件；
- 3、估价方工商执照及资质等级证书复印件；
- 4、估价人员资格证书复印件；