

三、价值时点

根据委托人提供的《评估委托书》【(2019)黔2323委评467号】，结合《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】及现场查看时间，确定价值时点为2019年10月15日。

四、价值类型

根据委托人提供的《评估委托书》【(2019)黔2323委评467号】，结合《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】，确定本次估价采用的价值类型为市场价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后的税费及税费的转移负担。

五、估价方法

本次评估采用的估价方法为收益法。

六、估价结果

经过实地查勘和市场调查，结合估价目的、估价委托人提供的资料和陈述的有关估价对象情况，遵照法律法规和技术标准，遵循公认的估价原则，按照估价程序，在充分考虑影响估价对象该类房地产价值的各项因素综合分析的基础上，并满足本次评估的假设和限制条件下，估价对象于价值时点的房地产市场价值为人民币（取整）大写肆拾壹万零壹佰柒拾柒元整（¥410,177.00）。详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	房屋坐落	所有权人	所在层数/总层数	规划用途	建筑面积(m ²)	评估值	
						单价(元/m ²)	总价(元,取整)
1	贵州省普安县盘水镇安居新区十号楼一单元	李本龙、吴长会	5层/6层	住宅	156.02	2,629.00	410,177.00
合计					156.02		410,177.00

七、特别提示：

1) 根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》【2018年9月1日实施】第二十二条，当事人或其他利害关系人认为评估报告有下列情形之一：（一）财产基本信息错误；（二）超出财产范围或者遗漏财产；（三）评估机构或者评估人员不具备相应评估资质；（四）评估程