

比较法测算过程表 表 4

项目	可比实例 A			可比实例 B			可比实例 C		
成交价格 (元/m ²)	2,444			2,235			2,507		
交易情况	100	/	100	100	/	100	100	/	100
市场状况	100	/	100	100	/	100	100	/	100
区位状况修正	100	/	104	100	/	100	100	/	101
实物状况修正	100	/	103	100	/	99	100	/	102
权益状况修正	100	/	100	100	/	100	100	/	100
比准价格 (元/m ²)	2,282			2,258			2,434		

6、求取修正后比准单价

经过比较分析，认为三个比准价格修正后的结果差异较小，可比实例与估价对象相似程度较高，可比实例资料可靠度较高，较符合客观情况，故以三者的简单算术平均数确定最终比准价格，即评估单价。

$$\text{评估单价} = (2,282 + 2,258 + 2,434) \div 3 \approx 2,325 (\text{元}/\text{m}^2)$$

$$\text{评估总价} = 2,325 \times 86.92 = 202,089 \text{ 元}$$

以上所取各参数均根据国家相关部门发布的最新数据及我公司专业估价师市场调。

(六) 估价结果确定：

兰州中信房地产评估事务有限公司受甘肃省酒泉市中级人民法院的委托，选派我公司中国注册房地产估价师，根据估价目的，严格遵循估价原则，按照规定的估价程序，估价人员经过实地查勘和测算，对估价对象采用比较法测算本次估价对象在价值时点二〇一九年十月十二日的估价结果为：

评估单价：2,325元/平方米，评估总价：¥202,089元，大写（人民币）：贰拾万零贰仟零捌拾玖元整。

