

法作为评估方法；现时房地产价格与成本关联性较弱，房地产开发成本不能准确地反映房地产的实际市场价值，故不适宜采用成本法作为评估方法。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。具体比较法估价公式为：

可比实例比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×权益状况调整系数×实物状况调整系数。

### 十一、评估结论：

评估人员根据评估目的遵循估价原则及估价规范，按照估价作业程序，估价对象在估价时点的估价结果为：

单价：2,338.00 元/m<sup>2</sup>

总价：214,395.00 元

大写金额：贰拾壹万肆仟叁佰玖拾伍元整

### 十二、实地查勘期

2022年11月14日至2022年11月14日。

### 十三、估价作业日期：

2022年11月14日至2022年11月16日。

### 十四、估价报告应用的有效期：

本估价报告应用的有效期，自估价时起2022年11月16日至2023年11月15日。

### 十五、估价作业人员盖章：

注册房地产估价师：



注册房地产估价师：



佳木斯天运房地产估价有限责任公司

2022年11月16日

