

## 五、估价方法

收益法、成本法。

## 六、估价结果

我公司估价人员依据全国人大常委会、国务院、建设部、自然资源部以及贵州省人民政府有关部门颁布的有关法律、法规和政策文件；中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》及《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；委托方提供的有关资料；我公司所掌握的德江县房地产市场的有关资料及估价人员实地查勘、调查所获取的资料。结合长期积累的估价经验和本次估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照严谨的估价程序，选取适宜的估价方法，综合分析影响估价对象房地产价值的各项因素，估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上测算评估对象于价值时点（2021年8月18日）的市场价格为人民币叁佰肆拾肆万捌仟贰佰元整（¥344.82万元），其具体情况如下：

产权人	坐落位置	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	公开市场价格	
				评估单价 (元/m <sup>2</sup> ·建筑面积)	总价 (万元)
刘治安	德江县青龙镇 玉溪街	商业	94.30	20458.03	192.92
		住宅	580.31	2617.57	151.90
合计		—			344.82
重要提示	由于估价房地产占用土地为国有出让住宅土地使用权，如在本次估价目的实现、交易过户时需补交估价对象第一层由住宅用地变更为商业用地地价款时，买受人应按照当地国土资源管理部门核定的地价款标准进行缴纳。				

## 七、估价报告应用的使用期限

随着时间的变化，评估对象的价值也应作相应调整，故本报告使用期限为壹年（即二〇二一年十月十二日至二〇二二年十月十一日止）。

评估的详细结果，见《估价结果报告》。

此致

贵州惠仕房地产资产评估有限公司  
法定代表人：李涛

二〇二一年十月十二日