（上接 C24 版）

本次评估值以简单算术平均值 72,200 元／m2、72,700 元／m2 和 73,600 元／m2 作为不同建筑面积的比准价格。

经市场法评估，公司 13 套商业办公楼房产于评估基准日 2021 年 10 月 31 日的评估价值（含税）为 17,114.89 万元。

②海南亲和源陵水县英州镇清水湾旅游度假区 A09 区一期 56 套洋房评估过程、参数选取及评估结果如下：

第一步，收集可比案例：根据替代原理，收集同一地区或同一供求范围内，与待估对象房地产类似的房地产可比案例。本次评估在陵水县英州镇二手商品房交易网站收集了三个可比案例。可比案例基本情况如下表：

案例编号	实例一	实例二	实例三
案例名称	雅居乐清水湾	智汇城	雅居乐瀚海银滩
座落位置	位于坐落于海南最具吸引力的度假胜地——著名的清水湾，地理位置得天独厚。距离三亚凤凰国际机场 45 分钟车程。此外，前往南湾猴岛、呀诺达热带雨林景区、海洋公园和拥有 780 个泊位的全亚洲最大的游艇码头等景点也仅需二十分钟车程。周边酒店、别墅，洋房聚集