

# 四川成都房地产评估就找四川中天

产品名称	四川成都房地产评估就找四川中天
公司名称	成都中天汇成资产评估事务所(普通合伙)
价格	.00/个
规格参数	品牌:中天 地区:四川省
公司地址	二环路西三段119号金港湾商务楼3-29号
联系电话	13348881986 13348842363

## 产品详情

要晓得房地产的价格评估是很多人关心的问题，它的估价对于二手房房地产的交易和抵押贷款都有着非常重那么，什么情形需要进行房地产评估？哪些因素影响评估的价格呢？

成都中天汇成资产评估事务所提供租售评估、固定资产报废评估、机器设备

### 一、需要进行房地产评估的情形

#### 1. 房地产价格明显过低时

买卖双方可能会为了少缴税费，会向房地产管理部门申报其成交价格时低报、少报。

买卖双方认为有必要时

#### 2. 买卖双方认为有必要时

交易双方为确定合理的交易价格，也可以委托评估事务所进行评估，作为交易价格的参考。

办理房地产保险时

#### 3. 办理房地产保险时

办理房地产保险是需要对二手房房地产进行评估，确定保险价值和保险事故发生或损失程度评估。

#### 4. 申请抵押贷款时

发生房地产纠纷时可能要做

#### 5. 发生房地产纠纷时可能要做

影响评估价格的因素

### 二、影响评估价格的因素

二手房价格的评估中，以下几个因素的影响为关键。

首因素：位置、地段。

第二因素：房屋使用年限与小区管理及配套设施。

第三因素：户型朝向。

第四因素：房屋内部装修程度及其他。

比如装修好、交通便捷的房屋，出售速度就比同样条件但装修较次、交通不便的房屋来得快。

第五因素：也是较关键的因素——折旧费。

房子耐用性使用便进入折旧期是70年，那么每年折旧率是2%。砖混结构房屋的折旧期限是50年，那么每年的折旧率为2%

### 三、评估流程

如果发生了上述情形之一，房地产的所有权人或者其他人决定对房地产进行评估，应该怎么做呢？

相关人员寻找一家合法的评估机构，其程序一般包括以下步骤：

- 1.接受估价委托；
- 2.明确估价基本事项；
- 3.拟定估价作业方案；
- 4.搜集估价所需资料；
- 5.实地查勘估价对象；
- 6.选定估价方法进行计算；
- 7.确定估价结果；
- 8.撰写估价报告。