

## 秭归县房屋鉴定机构危房评估费用

产品名称	秭归县房屋鉴定机构危房评估费用
公司名称	湖北精量建设工程质量检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	检测公司:湖北精量 检测报告:一式五份
公司地址	仁和路玉龙居小区综合楼1-2层
联系电话	13477083161

## 产品详情

旧房的套型落后、功能陈旧，这同新建商品房无法相比，“三小”套型(小厅、小厨、小卫)扣减10%。此外，楼层对价格也产生影响，若1层和5层为基准价，2层和6层为-3%，7层为-5%，3层和4层为+3%，若是楼顶则为-5%;而朝向如无朝南窗则为-5%。房屋竣工后即进入折旧期。按照理论折旧率，混合一等结构房屋的折旧期限为50年，每年的折旧率为2%。其次，一般旧房的套型落后，使用不便，功能陈旧，在这方面是无法和新建商品房相比的。此外，朝向、楼层等自然状况，也会对价格产生一些影响。环境因素既有自然的也有社会的，既有大环境，也有小环境。在同一地段，旧房的小区环境会逊色于新住宅区，比如小区平面布局、设施、绿化以及房屋的外观造型等，旧房都要大打折扣的。再如社会环境，在同一土地级别地区，有的适合经商，有的则适宜居住。还有该地区的居民结构、文化氛围。配套建设等都会对房屋价格产生较大的影响。无物业管理和非独立封闭小区分别扣减5%，省、市重点中小学区的为+15%。如果不是在价格上有大的诱惑力或其他考虑，危房评估费用人们一般不愿意买旧房，如果旧房的价格同新房相差不大，买旧房就会有难以逾越的心理障碍，心理因素为-8%。房地产评估收费标准在房屋买卖过程中，房产有时候需要进行房地产评估，房地产评估费用是怎样收取的，这是很多购房者关心的问题。房地产估价采用差额定率累进计费，即按房地产价格总额大小划分费用率档次，分档计算各档次的收费，各档收费额累计之和为收费总额。目前市场上应用为广泛的也是为精确评估方法是市场比较法。在估算房价时参考的因素，包括:1.所在小区的均价，以及小区内类似房屋的挂牌价和销售价格2.周边小区类似房源的挂牌价和销售价格3.所在小区和所在板块的房价走势4.被估算二手房的特性，包括房型、楼层、装修、朝向、房龄、小区内位置、景观等等。对于上述因素，房地产评估费用采用科学的统计理论和数学模型算法，计算出各因素对房价的影响程度。然后根据被估算房屋的具体特性，给出其尽可能合理的价格。