

四川成都房地产评估，中天评估专业高效值得信赖

产品名称	四川成都房地产评估，中天评估专业高效值得信赖
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

房地产具有不可移动性、仅有性和价值高大性。

因此，房地产市场通常被视为典型的不完全市场。

成都中天汇成资产评估事务所提供租金、土地、房产、设备、机器、车辆、报废评估、机器设备

一、理论上的必要性

二、现实上的必要性

1. 房地产交易的需要

2. 房地产保险和损害赔偿的需要

3. 企业合资、合作、合并、兼并、分立、买卖、租赁经营、承包经营、改制、上市、破产清算等的需要

(1) 在投保时需要评估保险价值，为确定保险金而提供参考依据；

(2) 在保险事故发生后需要评估所遭受的损失或重置价格、重建价格，为确定赔偿金额提供参考依据。

(3) 在企业破产清算时，为确定破产财产的价值提供参考依据。

3. 企业合资、合作、合并、兼并、分立、买卖、租赁经营、承包经营、改制、上市、破产清算等的需要

4. 房地产征用拆迁补偿的需要

随着城镇化进程的加快，城市空间日益紧张，房地产开发商在取得土地使用权后，往往需要拆除原有房屋，进行重新建设。在这一过程中，拆迁补偿的公平合理至关重要。它不仅关系到被拆迁人的切身利益，也关系到社会的和谐稳定。因此，建立科学、合理的拆迁补偿机制，是保障被拆迁人合法权益、维护社会公平正义的关键。

5. 处理房地产纠纷和有关法律案件的需要

在房地产交易过程中，由于信息不对称、交易不规范等原因，容易产生各种纠纷。例如，房屋买卖合同中的欺诈行为、房屋质量问题、产权归属争议等。此外，在抵押、租赁、拆迁补偿等环节，也可能发生法律纠纷。因此，建立科学的房地产估价体系，为纠纷的解决提供客观、公正的依据，具有重要的现实意义。

(2) 另一类是遗产分配、公有财产分割等引起的纠纷。

在遗产继承和公有财产分割过程中，房地产往往占有重要地位。由于房地产价值较高，且不易分割，因此在分配过程中容易产生争议。科学的房地产估价可以为遗产继承人和公有财产分割提供准确的参考依据，确保分配的公平合理。

6. 房地产税收的需要

随着房地产市场的快速发展，房地产税收在财政收入中的地位日益重要。然而，由于房地产市场的不透明性和房地产价值的波动性，给税收征管带来了很大困难。科学的房地产估价可以为税务部门提供准确的计税依据，确保税收的公平征收。

7. 房地产管理的需要

在城市管理和房地产开发过程中，科学的房地产估价是制定相关政策、进行项目审批的重要依据。例如，在土地出让、房屋预售、物业管理等环节，都需要参考科学的估价结果。此外，科学的估价还可以为城市规划和基础设施建设提供决策支持。

8. 房地产典当的需要

随着金融市场的创新，房地产典当作为一种新的融资方式逐渐兴起。在典当过程中，典当人将房屋作为抵押物，向典当行借款。科学的房地产估价是确定典当金额和利率的重要依据。同时，科学的估价还可以为典当行的风险控制提供保障，确保其资产的安全。

9. 房地产抵押的需要

在银行信贷和房地产开发融资过程中，房地产抵押是最常见的担保方式。科学的房地产估价是银行确定贷款额度和利率的重要依据。同时，科学的估价还可以为抵押物的处置提供准确的参考依据，保障银行的合法权益。

10. 其他方面的需要

除了上述几个方面外，科学的房地产估价还在其他许多领域发挥着重要作用。例如，在保险理赔、司法鉴定、资产评估等方面，科学的估价都是不可或缺的依据。随着社会的不断进步和法律法规的不断完善，科学的房地产估价将在更多领域得到广泛应用。