

成都房地产评估租金评估 优选中天评估/高效服务口碑佳

产品名称	成都房地产评估租金评估 优选中天评估/高效服务口碑佳
公司名称	四川中天资产评估有限公司
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楼30号
联系电话	133-4888-1986 13348881986

产品详情

商业房产租金评估的常用方法及局限性

商业房地产项目的租金方式主要分为纯租金、纯扣点以及租金加扣点这三种形式。那么，进行商业房产租金评估常用的评估方法有哪些呢？又有什么局限性呢？

商业房产租金评估的常用方法及局限性

一个商业项目的经营能否成功，经营寿命能否持久，在很大程度上都取决于租金方式的选择。

因此，不同的业态商户会选取不同的租金方式，而不同的租金方式也适合不同的商业业态。

一、横向比较

根据同类型在周边区域的地租水平推算。（一楼多少、二楼多少），然后得出一个整体的租金。这个是根据市场的客观现状得出的租金水平，一般是应该比较客观的，新型商业较为适用。

二、回报率倒推

根据商业地产的租金水平设定一个基本的回报率（如8%），去推算整体的租金水平；然后根据楼层租金差适用范围来推算。

三、细分业态推算

百项目的特点、业态规划、商铺在当地的业态环境、租金计算体系和承受范围，根据自新型商业较为适用，对于市场比较了解的商业操盘者较为适用。

存租问题、楼层、面积、品牌、品牌价值的把握。同一个业态存在位置不同、需求面积不同、品牌价值不同。就是因变量的不同而大不相同。马路上建的铺没有租的旺。2个条件差不多的购物中心，可

我的也就是去理精確的推导出每一个铺子的租金。根本的方法，你找10个你想的租户，有2~3个租户愿意