

2023土地评估方法介绍一——市场比较法

产品名称	2023土地评估方法介绍一——市场比较法
公司名称	中天成土地房地产资产评估（北京）有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区八里庄
联系电话	18612290308

产品详情

市场比较法是土地估价中*基本、*常用的估价方法之一，也是国际上通用的基本估价方法。市场比较法是根据市场替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在近期市场上交易的类似土地进行比较，并对类似土地的成交价格作适当修正，以此估算带估土地客观合理价格的方法。市场比较法的理论依据是替代经济原理。根据经济学理论，在同一市场上，对于具有相同效用的商品，应该具有相同的市场价格，即具有完全的替代关系。在同一市场上具有替代关系的两个以上商品会因为相互竞争而使其价格相互牵制而趋于一致。市场比较法就是通过对具有替代关系的类似土地的交易价格进行修正，求得待估宗地的价格。