

2023年应该怎样评估确定房屋租金？

产品名称	2023年应该怎样评估确定房屋租金？
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

一、决定房屋租金的主要因素

- 1.房屋租金是房屋承租人为取得一定期限内房屋的使用权和占有权而支付给房屋所有权人的经济补偿。
- 2.房屋租金作为房屋使用价值分期出售的价格，是房屋在分期出售中逐渐实现的价值货币表现。
- 3.决定房屋租金的主要因素：

(1)房屋的折旧费、维修费、管理费、投资利息、税金、保险费、地租和利润等。

(2)宏观的社会经济状况、市场供求状况，房屋所处的位置、临街状况，房屋新旧程度、装修质量、租赁服务项目和内容，房屋的租期、楼层、朝向、面积以及租金支付方式等诸多因素也对房屋的租金有所影响。

二、各类房屋租金的确定

1.在我国一部分人租住的住宅用房是公房，其房屋租金标准是由当地城市人民政府从经济改革和社会安定的大局出发，根据当地经济发展水平的实际情况，按照既要使房屋租赁行为逐步走向市场经济的轨道，又要保证居民不会因此承受太重的负担的原则来制定的。

其租金标准主要由当地政治、经济，职工的承受能力等来确定，并不主要受上述市场因素的制约。

2.对私有住房的出租

(1)有的城市从维护承租人的权益出发,结合本地的实际情况规定了租金标准，其租金标准一般低于市场租金的数额。

(2)有的城市私有住房的出租价格则已随行就市。

(3)对于租用房屋从事生产经营的，《房地产管理法》规定“租用房屋从事生产、经营活动的，由租赁双方协商租金和其他租赁条款”。

从上述规定可以看出，对租用房屋从事生产、经营活动的，其租金标准不由政府统一规定，而主要受市场的调节和控制。