

# 机器设备市场法评估-2023

产品名称	机器设备市场法评估-2023
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

关于机器设备的评估方法以及风险还有很多人并不了解，机器设备是除房地产外出现频率较高的有形资产，特别在对工业企业的资产评估中，机器设备种类繁多，数以百计，构成各异。和其它资产的评估一样，机器设备评估方法主要为市场法、收益法、成本法三种。下面对市场法评估的原理、适用范围、可能导致的风险进行简单分析。市场法，又称市场比较法，是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象是不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。影响机器设备市场价值的主要是比较因素。比较因素是一个指标体系，它要能够全面反映影响价值的因素。不全面的或仅使用个别指标所作出的价值评估是不准确的。一般来说，设备的比较因素可分为四大类，即个别因素、交易因素、地域因素和时间因素。市场法评估机器设备，要求有一个有效、公平的市场。有效是指市场所提供的信息是真实可靠的，评估参照物在市场上的交易是活跃的。而公平是指市场应该具备公平交易的所有条件，买卖双方的每一步决策都是在谨慎和充分掌握信息的基础上作出的，并且假定这价格不受不适当刺激的影响。市场法适用于市场发育较完善的地区，当存在有同类设备的二手设备交易市场或有较多的交易实例，是获取资产价值较为简捷的方法。但当前我国的市场经济尚在逐步健全的进程中，二手设备市场交易品种单调、频率不高，交易信息不透明，可采用案例贫乏，这限制了市场比较法在现实资产评估中的广泛运用。采用市场法评估时，应注意评估的是机器设备的成交价，而不是一台持续使用的机器设备的完全重置成本，得出成交价后应加计运输费、安装调试费、设备基础费，安装调试时间较长的还应加计管理费用、资金成本等。一般用现金结算时，成交价会低，设备中哪一方运输也会影响价格。运用市场法评估不存在成新率、功能性贬值和经济性贬值等问题。