

高品质阳光玫瑰水果树木价格评估樱桃桔子树脐橙苹果树价值评估及损失评估果树大棚评估

产品名称	高品质阳光玫瑰水果树木价格评估樱桃桔子树脐橙苹果树价值评估及损失评估果树大棚评估
公司名称	重庆海润价格鉴证评估有限公司
价格	3980.00/件
规格参数	果树损失评估:果树拆迁征收评估 脐橙评估:樱桃评估 苹果树评估:梨树评估
公司地址	重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房A栋5楼515
联系电话	18423450099

产品详情

常见果树价值评估及损失价值评估，苹果树，樱桃，阳光玫瑰及梨树价值评估和果树大棚拆迁征收评估

一、经济水果树林资产的特点及构成

水果林资产的特点水果林与用材林及竹林比较,其树种、品种多样;培良技术十分复杂,经营管理多种方式,产品加工利用多种多样,各树种投入及产出值差异大,同一品种不同集约程度的收益差别也大,这些导致其资产评估难度大。水果林同竹林一样属于永续作物,永续利用的林种,只要正常的管理,在正常的气候情况下,则有正常的产量,如产品价格波动小,就有稳定的产值。水果林资产评估,不仅要估出现年的纯收益值(可称为现值),还要预估未来若干年的现值(预报值)。这样的“虚值”,今后,可以兑现,也可能只兑现一部分,或全不兑现。因此,这也是水果林资产评估的又一个难题。

水果林资产的构成水果林资产主要包括果品(鲜果),果树(或果林)和林地(水果园地)三个部分。三者之间既有区别,又有联系。一般评估都以果品为基础,当其水果产量高,年纯收益值高,其果树资产及林地资产价值也随之较高。所以,对水果树鲜果产量的测定是水果林资产评估的基础。

二、水果树林产量的调查测定

确定鲜果产量的重点同一品种的果树,因不同年龄,不同气候及立地条件,不同经营集约度,其产量差异较大,水果产期季节性明显,采果期又短,评估时往往是无果期,无法实际调查测定,目前又没有系统的果树产量预报表。而果树的产量直接影响产值,再影响纯收益值,故产量指标是影响水果林资产评估的最主要因子。

确定鲜果产量的方法

1)实地调查测定。评估时正遇产果期,可以实地抽样调查,或者设标准株测定。但是,评估时候往往非产果期,所以上级主管部分应尽快组织力量,抓住各树种产果期调查测产,编制各品种果树林的产量表。

2)通过查访对比确定产量。对乡村办的果场,从财务上查出3年来投产果树的株数及产量;对私果林,无财务档案的,只能访问1—3年来的产量情况,也可以查访邻近相似果林的产量,通过对比分析,再确定当年产量,预测未来3年的产量。

3)制定不同树种不同品种果品产量表。果树是高投入高产出的作物,果树年龄相同,不同密度果树单株产量不同,以“株”为单位,比以亩为单位来计产估价更适用。当果种、立地条件、集约经营程度、栽培模式相同,编制果树产量表有两种类型,一种是不同年龄果树单株产量表,另一种是不同冠幅面积果树单株产量表。(详见附表)。由于经营集约度不同,相同年龄果树出现不同冠幅和不同的产量,因而冠幅与单产,比年龄与单产相关较密切,后一种产量表比较实用。