

淮北一般房屋评估是 安徽天正|服务周到

产品名称	淮北一般房屋评估是 安徽天正 服务周到
公司名称	安徽天正司法鉴定中心
价格	面议
规格参数	
公司地址	合肥市蜀山区井岗路与甘泉路交口CBC拓基广场B座6栋
联系电话	18919690585 18919690585

产品详情

房屋质量缺陷损失的原因

《中华人民共和国民法通则》（1986年4月12日中华人民共和国主席令第37号，以下简称《民法通则》）第一百一十七条规定：“侵占国家的、集体的财产或者他人财产的，应当返还财产，不能返还财产的，应当折价赔偿。损坏国家的、集体的财产或者他人财产的，应当恢复原状或者折价赔偿，一般房屋评估费用是多少钱，受害人因此遭受其他重大损失的，侵害人并应当赔偿损失。” 房地产损害赔偿的类型多种多样，包括：

- （1）因修改城乡规划给房地产权利人等的合法权益造成损失的。
- （2）因新建建筑物影响了相邻建筑物的日照、采光、通风、视野等，造成相邻房地产价值减损的。

房屋质量缺陷损失的原因

- （1）因未能履约（如未按合同约定如期供货、供款等）使他人工程停缓建，给他人造成损失的。
- （2）因对房地产权利行使不当限制，如错误查封，给房地产权利人造成损失的。
- （3）因异议登记不当，造成房地产权利人损害的。《物权法》第十九条规定：“异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。”
- （4）其他房地产损害赔偿。例如，《物权法》第九十二条规定：“不动产权利人因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的，应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害；造成损害的，应当给予赔偿。”

房屋质量缺陷损失价格评估的基本方法

资本化法

资本化法是通过一定的资本化率，将房屋质量缺陷所引起的未来收益损失折算为现值的一种价格评估方法。

适用于净收益损失的资本化法公式为：

式中 V ——房屋质量缺陷损失评估值；

A_i ——未来第*i*年的净收益损失额；

R ——折现率；

m ——净收益损失年限。

注：净收益损失额包括收入减少或运营费用增加所造成的损失总额。

淮北一般房屋评估费用是多少钱-安徽天正|服务周到由安徽天正司法鉴定中心提供。安徽天正司法鉴定中心是从事“法医鉴定,价格评估鉴定,伤残鉴定”的企业，公司秉承“诚信经营，用心服务”的理念，为您提供更好的产品和服务。欢迎来电咨询！联系人：王朋。