

# 丹东厂房评估，办公楼评估，其他辅助设施评估

产品名称	丹东厂房评估，办公楼评估，其他辅助设施评估
公司名称	北京海润京丰资产评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市海淀区羊坊店路18号1幢7层701
联系电话	18101129937 18101129937

## 产品详情

### 丹东厂房评估，办公楼评估，其他辅助设施评估

评估厂房的价格，主要要看的有很多方面：座落的位置及邻近环境、地块资料、业权状况，这些都会对厂房的价格产生很大的影响。此外还需要评估地块现状并对当地的房地产市场进行综述，然后评估物业的概况等。厂房的价格还会包括土地费、建安费、设计费、销售费用、税费以及公关费等，一般可以采用市场比较法。如果可以从企业的总收益中剥离出房地产的收益，还可以考虑采用收益法估价，但一般来说难度较大，采用极少。此外，工业房地产估价时采用较多的是成本法。怎么对房屋建筑物评估?目前我国对房屋、建筑物的评估常采用重置成本法。首先，应依据评估基准年份的同类房屋、建筑物的预算定额或每平方米造价，加上不同年份的增调系数及其他应计费用，确定现阶段每平方米的重置完全价位

机器设备评估方法一、重置成本法：重置成本法是机器设备评估的主要方法之一，它是将重置成本扣减各种贬值因素作为被评估资产价值的方法。其应用基础是“替代原理”，即当购买一项资产时，买方所愿意支付的价格与重新购买或者建设所需要的现时价格相比，前者不会高于后者。根据机器设备评估重置成本法的计算特点，其适用范围主要有以下几个方面：1.

对继续使用前提下的、不具有单独获利能力的单独一台机器设备或其他机器设备的评估；2.

对正在使用或续用机器设备的评估，可以采用成本法进行评估，无需进行很大的调整；3.

对改用续用或移地续用机器设备的评估，需做出适当调整以得出较为合理的结果。4.对于没有继续使用

且在市场上无法找到合适的参照物的机器设备进行评估，需做出适当调整以得出较为合理的结果。二、

收益法：收益法是建立在资金时间价值基础上的评估方法。具体是指将单个资产或资产组合预计未来每期能够为企业带来的经济利益流入采取适当的方法进行折现，然后将各期的现值进行加和，进而得出机器设备类资产现时市场价值的方法。根据收益法的计算原理，其适用范围主要为：1.

被评估资产的企业能够持续经营下去；2.

单项资产或资产组合预期未来能够为企业带来经济利益的流入；3.未来预期利益流入能够可靠地计量。

三、市场法：市场法是在公开市场中选择与待评估资产类似或者性质相同的一个或多个其他资产作为参照实例，逐个分析参照实例的市场条件和交易价格，调整参照物与评估对象的差异，从而得出待评估资产价值的一种评估方法。根据市场法的计算原理，其适用范围具有一定的局限性，主要表现在：该设备所处的市场应当已经较为成熟，比如市场交易较为活跃或者市场中存在大量通用或同质的该类设备，可能导致对市场法的运用提出了限制条件。北京海润京丰资产评估有限公司（简称海润京丰），是由财政部和北京市财政局共同授予资产评估资格的全国性专业评估公司。公司汇聚了大批行业精英，数十位法律、经济、会计、工程技术领域的专业人才。公司具备先进的评估方法和手段，完善高效的管理体系和

服务团队，是一家集人才、技术、经验于一体的评估机构。海润京丰----打造资产价值评估服务中国企业健康发展。

全国评估咨询电话详见页面