

土地评估、衡水土地评估公司、河北瑞致评估有限公司

| | |
|------|-------------------------------------|
| 产品名称 | 土地评估、衡水土地评估公司、河北瑞致评估有限公司 |
| 公司名称 | 河北瑞致房地产评估有限公司 |
| 价格 | .00/个 |
| 规格参数 | |
| 公司地址 | 河北省衡水市桃城区中华大街与新华路交叉口西北角泰一尚城2#楼2420室 |
| 联系电话 | 0318-7278111 0318-7278111 |

产品详情

衡水土地评估公司

河北瑞致房地产评估有限公司公司办公地

址位于衡水

市桃城区中华南大街281号泰一尚城2号楼2420、2421、2422、2401室，拥有注册资本300万，中国注册房地产估价师7名，注册土地估价师4名，国际不动产咨询师2名，英国皇家特许测量师会员2名，具有丰富的评估经验和一流的技术水平。公司主要经营房地产抵押评估、拆迁评估、二手房交易评估、产权纠纷分割评估、纳税评估、保险评估等业务。现成功入围了中国农业银行、中国工商银行、衡水

商业银行、中国邮政储蓄银

行、河北省农村信用社、邢台银行衡水

分行等多家金融机构，在附属地设立多处业务合作机构，业务范围是房地产价格评估、房地产信息咨询、房地产营销策划、房屋销售代理，资质等级叁级。近些年得到金融界和社会各界的认可和好评。

我们秉承"业精为首，诚信为佳，优质高效，持续改进"的服务宗旨，将严格遵守职业道德和行业规范，保证服务质量，以独立、客观、公正的态度，更好地为社会各界服务。

公司官方网址：www.hbrzpg.com

所谓市场比较法，举一个简单的例子：比如有一套2000年初的90平方米房子出售，评估人员就会挑选至少三个以上同样位于这个地段，在房龄和户型上相类似的房子作为参照物。根据他们的市场价格，再结合所需评估房屋的具体情况进行适当的修正，以此来估算出客观合理的价格。

五大因素影响房价高低，在二手房价格的评估中，以下几个因素的影响最为关键。

首要因素:位置、地段。

第二因素:房屋使用年限与小区管理及配套设施。

第三因素:户型朝向。

第四因素:房屋内部装修程度及其他。比如装修好、交通便捷的房屋，出售速度就比同样条件但装修较次、交通不便的房屋来得快。

第五因素:也是较关键的因素——折旧费。房子一旦进住使用便进入了折旧期。一般说来，砖混结构房屋的折旧期限是50年，那么每年的折旧率为2%；钢筋混凝土房屋的折旧期限是70年，那么每年的折旧率为1.4%左右。

卖房前先自行估价

日常生活中，市民可挑选三个以上与欲评估房屋在地段、房龄、户型等方面相类似市场实例进行对照，对自己的房屋进行粗略的评估，避免因价格预估太高而导致房屋难以出手，也不会因为预估价格太低而遭受经济损失。估算公式如下：楼龄折旧，每年-2%；房屋结构，功能低-10%；楼层，顶楼-5%，次底层与次顶层-3%，中间层+3%；朝向，朝向价值从高到低：东南、西南、东北、西北。若无南向窗户则-5%；教育区域，有重点中小学+15%；电梯，有电梯的二手房相对同质量楼盘多500-2000元/平方米；小区配套，无小区配套则-5%；物业管理，无物业管理则-5%；买家心理，旧房-8%。

请专业评估师合理估价

由于估价是一个很复杂并且微妙的过程，往往一个朝向，一个楼层等细节因素，价位的差距就显现出来。若评估人员没有丰富的实践经验，就无法结合众多修正价格的因素做出准确地判断。而所处地段繁华程度、交通便捷程度、小区环境、景观、公共配套设施完备程度；房屋面积、户型、临路状况、地势、土地使用权年限；房屋新旧程度，装修，设施设备，楼层，朝向……这些复杂琐碎的细节，最终直接影响评估价格的高低。