

# 瑞致评估衡水专业的衡水房地产土地评估公司

产品名称	瑞致评估衡水专业的衡水房地产土地评估公司
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

“瑞致管家”是从事评估、测绘、拍卖等业务的综合性服务机构，办公地址位于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#2420室，公司环境优美，设备齐全;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。

瑞致旗下有河北瑞致房地产评估有限公司、衡水信德致房地产登记代理有限公司、河北小木槌拍卖有限公司、衡水汇公不动产评估有限公司。

公司目前有中国注册房地产估价师8名，注册土地估价师8名，土地登记代理人3名，房产经纪人3名，土地招拍挂主持人1名，注册拍卖师3名，拍卖从业人员4名，国际不动产咨询师2名，英国皇家特许测量师会员2名等专业技术20余名，具有丰富的评估、测绘、拍卖及不动产登记代理经验和一流的技术水平。

公司业务涵盖：房产评估、土地评估、拆迁评估、不动产测绘，工程测量，拍卖，不动产登记代理等业务。

知识产权的成果具有一定的创造性和新颖性，同时它涉及到的要素也比较多，涵盖了法律、经济以及技术等，所以对知识产权的价值进行评估相对比较困难。如果不能对知识产权的评估风险进行有效的应对，对知识产权的合理价值无法进行有效确定，知识产权的买卖双方就不能实现预期效果。最终知识产权的成果也就不能有效的实现产业化。所以加强对知识产权的评估风险和应对措施进行研究具有重要的意义。

### 一、知识产权评估的定义

知识产权的评估的是通过正常手段获得的知识产权进行商业使用的支配权价值或者控制权价值。知

知识产权评估其实也是无形资产评估的组成部分，但是它们两者又有着各自的特点。知识产权的价值更加强调将来的利益。所以在评估知识产权时应该要具有它最具潜力的使用，而并不是评估时对知识产权的实际使用方式。

## 二、知识产权评估风险的产生原因

### （一）知识产权评估的主体风险

知识产权的评估机构和人员构成了知识产权的评估主体，它们也是对知识产权进行评估的承担者和主导者。资产评估机构在评估知识产权时应该要具有一定的专业知识，但是知识性资产要求具备很高的技术性，所以评估人员除了要具备良好的专业技能外还应该要提供良好的评估服务质量。因为评估人员的报告会对投资人产生直接影响，同时也会对知识产权的拥有者产生影响。在评估知识产权的过程中，一旦评估的承担者没有很好的去履行相关的法律法规、职业道德要求和注意事项的话，知识产权的评估价值就会不真实。极易对知识产权活动中某一方产生影响，从而就会产生知识产品的评估主体风险。

### （二）知识产权评估的客体风险

被评估知识产权的价值其实就是知识产权的评估客体，知识产权的内容和加权都是知识产权的评估客体。因为各种知识产权的法律规定和特征不一样，如果在对不同的知识产权进行评估时采用相同的方式，最终得到的评估价值也就不一样，这样就会产生知识产权评估的客体风险。在对知识产权进行评估时，需要有效的区分知识产权的评估客体，否则就可能将需要评估的知识产权所属领域的价值以及知识产权的相关产品价值看成是知识产权纳入到知识产权的价值当中，这样就可能会增加知识产权价值，导致在进行知识产权活动时存在一定的风险。

### （三）知识产权评估的方法风险

一般而言，对知识产权进行评估时最基本的方法就有市场法、成本法以及收益法。市场法就是通过分析类比或者直接比较市场中相同或者相似资产的最近交易价格，来评估知识产权价值的方法。成本法就是在对资产进行评估时根据被评估资产的现时重置成本减去各类损耗价值从而确定出被评估资产价值。收益法是经过对被评估资产的将来预计收益进行估测，然后把将来预计收益根据一定的资本化率和折现率折成现值，从而来确定出被评估资产的价值。采用这几种最基本的方法评估知识产权的过程中，由于其实际的使用条件是不相同的。故而在实际进行知识产权评估过程中，选择某一种评估方法和自身的适用条件不相符的话，知识产权评估的价值在很大程度上就会受到影响，进而就会造成知识产权评估的方法风险。

### （四）知识产权评估的结果风险

知识产权评估结果的策略性和时效性比较强。在社会主义市场经济条件下受到很多不确定因素的影响，例如说行业的发展规划、国家的产业政策、市场变化存在的不确定性以及地区发展的政策等。而且对知识产权的价值进行评估是在非常严格的性能鉴别的基础上进行的。通常都会利用知识产权评估的基准日为时间标准，然后通过数学模型计算出的模拟价值。所以，对知识产权进行评估由于受到时效性和现实性的影响，就需要在知识产权的评估报告书中约定评估结果的有效期限。在实际使用知识产权的评估报告书时，如果评估结果超过了有效时间期限，或者没有在约定的范围内使用，知识产权的评估结果就会存在一定程度的风险。

## 三、知识产权评估风险的应对措施

### （一）加强国家政策理解

在知识产权的评估过程中，国家政策、社会资料以及行业资料具有非常重要的作用。因为国家政策具有一定的宏观性，要想做到准确的把握比较困难，所以知识产权评估人员应该要对国家政策进行正确

的理解，在实际推敲时应该要小心谨慎，不能够根据自己的主观去进行推敲，只有这样才能避免其中所包含的不可控风险因素。

## （二）建立健全相关法律法规

不断加强知识产权评估的相关法律法规健全和完善，才能够对现阶段的知识产权评估环境进行有效的规范。究其本质而言，我国知识产权评估现阶段中出现的一些诸如评估方法风险、评估客体风险、评估管理风险以及评估主体风险等，其实都和当前我国相关法律法规不完善有非常直接的关系。所以在这种情况下，就需要不断加强研究知识产权评估的相关理论知识，对知识产权评估的操作实务进行不断的摸索和探究，尽快建立起健全的知识产权评估的法律法规，这样在对知识产权进行评估时才能做到有法可依。在对知识产权进行评估时应该要根据相关法律法规和市场经济的具体要求，让知识产权评估的业务操作和市场行为更加规范，真正做到客观、公正和独立的原则。

## （三）加强评估人员和评估机构的建设

知识产权的评估机构要对国家的相关法律法规进行认真的贯彻和落实，建立起完善的规章制度，让知识产权的评估过程变得更加规范。故而，在实际的评估工作中不仅要重视风险意识，还应当加强对评估人员的培训，提高评估人员的素质，这样才能建设起高素质的专业评估队伍。

知识产权评估的工作人员在实际的工作中应该要对自身的工作水平进行不断的提高，同时自身的风险防范意识也应该要加强，严格遵守职业道德。从而保证知识产权评估的质量可以得到有效的提高，最终让知识产权评估风险降低。

## （四）不断更新知识产品评估方法

知识产权的评估具有模糊性、不确定性以及时效性等主要特征，而在对知识产权进行评估各种方法也有各自的特点和适用条件，所以在条件允许的情况可以建立将多种评估方法结合在一起，对定量分析和定性分析进行综合利用。此外，还应该根据社会经济发展的实际情况对知识产品的评估方法进行不断的更新，这样才能让知识产权的评估结果更加的客观和公正。