

# 厦门评估 千百万资产评估 拆迁评估价格

产品名称	厦门评估 千百万资产评估 拆迁评估价格
公司名称	千百万资产评估（北京）有限责任公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	北京市海淀区中关村创业园区上地信息路15号金融科技大厦510室
联系电话	13381268887

## 产品详情

按照房地产评估规范、2011年《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及建设部颁发的《国有土地上房屋征收评估办法》当中一共列举五种评估方法。在实践当中有四种是频繁使用的，今天着重介绍一下这几种评估方法。评估的方法直接影响了最后所得出来的评估价值以及认定房屋土地价值所在。到底选用哪种评估方法来进行实际评估对被拆迁企业来讲是很重要的，因选取的评估方法不同在实践当中补偿价格相差数十倍之多都是很正常的。zheng地拆迁中五种评估方法分别是：重置成本法、收益法、市场比较法、假设开发法、基准地价修正法。一、重置成本法 重置成本法最常见的评估方式，也就是所谓企业的地上建筑物、厂房进行重置。选择一个评估时间点，假如要求五月一日起进行实地征收，由这个实际的评估时间点所得出的重置价值。例如，土建的价值+人工的价值+相关税费的价值=所得重置价值，再扣除相应的折损率（70%或80%等）。成本法在以前运用相当广泛，土地价值，房屋价值都可以运用成本法进行评估，但现在590号令以及建设部的房屋征收评估办法都要求按照市场比较法。

基准地价修正法主要是评估土地在进行实际区位确定的时候使用的一种评估方法。按照土地的位置确定修正的系数以及修正出来最后的价值，在实践当中应用不是很广泛。在实践当中我们常见的是充值成本法和市场比较法的评估方法，但是，我所律师在次强调提醒中小型企业如果产生的收益较高，并且是高附加值、劳动密集型以及技术专利行业，本企业前景预期可能成几何倍数增长的企业一定要进行收益法评估。例如，北京大兴区某企业，生产机器人配件行业。整个行业的专利技术只有意大利某企业可以与其媲美，大兴某企业的生产流程和生产工艺，以及技术专利都是非常丰富的；大部分的产品都是外销日本与德国。这种企业进行评估停产停业损失的时候必须按照收益法来进行评估。因为今年可能融资、负债，拆迁评估怎么，明年有可能大额收入。如果计算它某个周期的停产停业损失的时候必须按照收益法。提醒各位企业，与评估单位、征收单位进行实际谈判时，对于运用哪种评估方法进行价值价格的确定需要多方面探讨。即便是一个评估公司都受征收单位委托，由于评估的方法选择不同，评估出的企业价值也是天壤之别。

依据国家法律法规，遵照科学、客观、认真负责的原则，开展资产评估的程序如下：

一、签约：评估前客户需要与本公司签定协议，就评估范围、目的、基准日、收费、交付评估报告的时

间等内容达成一致意见，正式签署协议，共同监督执行。

二、组建项目组：视评估项目大小、难易程度、组成由行业专家、评估专家，经济、法律、技术、社会、会计等方面专业人员参加的项目评估组，实施项目评估，项目组实行专家负责制。

三、实地考察：项目组深入企业进行实地考察，营口评估，考察了解企业的发展变化，经济效益，市场前景，技术生命周期，拆迁补偿评估，设备工艺，经济状况，查验各种法律文书会计报表，听取中层以上领导干部汇报。

四、市场调查：采用现代手段在不同地区、不同经济收入的消费群体中进行调查。有的评估工作还要进行国际市场调查，取得评估的一手资料。

五、设计数学模型：采用国际上通行的理论和方法，根据被评估企业实际情况设计数学模型，科学确定各种参数的取值，并进行计算机多次测算。

六、专家weiyuan会讨论：专家咨询weiyuan会论证评估结果，专家咨询weiyuan会必须有三分之二以上人员出席，必须有行业专家出席，半数以上专家无记名toupiao通过，评估结果才能获准通过。

七、通报客户评估结果：将评估结果通报客户，客户付清评估费用。

八、印制评估报告，将评估报告送达客户。

厦门评估-千百万资产评估-拆迁评估价格由千百万资产评估（北京）有限责任公司提供。千百万资产评估（北京）有限责任公司（[www.125ba.cn](http://www.125ba.cn)）是一家从事“资产评估，知识产权评估，项目评估，整体资产评估”的公司。自成立以来，我们坚持以“诚信为本，稳健经营”的方针，勇于参与市场的良性竞争，使“资产评估，知识产权评估，项目评估，整体资产评估”品牌拥有良好口碑。我们坚持“服务至上，用户至上”的原则，使千百万资产评估在中介服务中赢得了众的客户的信任，树立了良好的企业形象。特别说明：本信息的图片和资料仅供参考，欢迎联系我们索取准确的资料，谢谢！同时本公司（[www.touzipinggu.cn](http://www.touzipinggu.cn)）还是从事投资评估报告，投资评估公司，投资评估作用的厂家，欢迎来电咨询。