

# 千百万资产评估 公司市值评估 资产

产品名称	千百万资产评估 公司市值评估 资产
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

### 估价方法存在的问题

目前大多数城市房地产拆迁评估，房地产评估公司，采取基准价格结合成新、区位、临街等系数来综合确定拆迁价，该计算方法与《城市房屋拆迁管理条例》精神以及《房地产估价规程》不符合。首先这是由于房屋的价格是由市场来确定的，不仅仅受其物理本身固有有形因数的影响，而且还受市场众多因数影响的，往往后者的影响比前者大。例如：房地产周边环境这一影响因素，公司市值评估，同一房地产所处同一区位，但不代表周边环境是相同的，这是因为房地产特性(个别性)决定的，因此我们仅仅以基准价格来测算房地产市场价是没有说服力的。其次，公司上市评估，《房地产估价规程》中也找不出“基准价格”一词的由来，更谈不上其计算的依据及科学性。

不处分包括：拆迁、改建、扩建、改变用途、出租、买卖、补办执照、补办证件、补办批准手续等。继续使用的期限到双方协商确定补偿安置方式、补偿金额、签订补偿协议、约定的搬迁期限截止时。

### 3、协商补偿安置权

(1) 补偿方式：货币补偿和产权调换两种方式。

(2) 补偿项目：产权补偿和安置补偿。安置补偿是对搬迁后至重新定居前的补偿;产权补偿是对房产本身价值的补偿。安置补偿给实际使用人，包括承人。产权补偿给产权人，以《房产证》为准。

(3) 补偿安置项目：a、搬迁补助费按平米给付，营业性用房可协商调整搬迁费。b、给予临时安置补助费，如果提供临时周转房的不支付此项费用。C、给付停产停业损失。d、对装饰装修的补偿。

(4) 产权补偿项目：产权调换时有权得到相同平米相似地段的房屋，调换的房屋面积增加或减少的，双方结算差价，附属物直接货币补偿

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，资产，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，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。千百万资产评估(图)-公司市值评估-资产由千百万资产评估（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)）位于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412室。在市场经济的浪潮中拼搏和发展，目前千百万资产评估在中介服务中拥有较高的知名度，享有良好的声誉。千百万资产评估取得全网商盟认证，标志着我们的服务和管理水平达到了一个新的高度。千百万资产评估全体员工愿与各界有识之士共同发展，共创美好未来。同时本公司（[www.zic hangpinggu.cn](http://www.zic hangpinggu.cn)）还是从事资产评估报告，资产评估公司，资产评估目的的厂家，欢迎来电咨询。