

厂房评估 评估 千百万资产评估

产品名称	厂房评估 评估 千百万资产评估
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，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，厂房评估，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，同一房地产所处同一区位，评估公司排名，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，幼儿园评估，《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。

三、停产停业损失费 因为拆迁造成企业的停产停业损失的费用。一般情况下要满足有营业执照、纳税登记、纳税记录、实际经营的行为等等这些才能满足一个正常的企业厂房进行生产经营的条件，这样才能获得一次性停产停业损失费。还有一个问题需要提醒大家，评估，就是在实践中有很多企业注册地址和实际经营地址不一致，这是不行的，注册地址和实际经营地址是一致的才能满足合法的经营主体。

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zheng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cu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

厂房评估-评估-千百万资产评估由千百万资产评估（北京）有限责任公司提供。厂房评估-评估-千百万资产评估是千百万资产评估（北京）有限责任公司（www.125ba.cn）今年全新升级推出的，以上图片仅供参考，请您拨打本页面或图片上的联系电话，索取联系人：郭经理。同时本公司（www.zichangpinggu.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。