土地估价师：房屋质量缺陷损失评估土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/524/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_524670.htm 房屋质量缺陷损失

评估 1、房屋质量缺陷损失的含义：房屋质量缺陷所造成的房地产经济价值降低。 2、房屋质量缺陷损失的 amp. 评估要求：房屋质量缺陷损失评估是房地产估价机构对房屋质量缺陷损失进行分析、估算和判定，其结果作为确定房屋质量缺陷损失补偿金额的参考依据。 3、房屋质量缺陷损失的评估方法 (1) 成本法 求取修复房屋质量缺陷所必需的各项费用之和作为房屋质量缺陷损失的方法。成本法的公式为： $V = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 - C_5$ 式中：V 房屋质量缺陷损失评估值；C₁ 拆除工程费用；C₂ 修缮工程费用；C₃ 恢复工程费用；C₄ 直接经济损失；C₅ 被拆除物残值。(2) 资本化法 求取房屋质量缺陷所引起的未来收益损失的现值作为房屋质量缺陷损失的方法。 4、房屋质量缺陷损失评估的基本程序 进行房屋质量缺陷损失评估，应当按照下列程序进行：(1) 受理评估委托；(2) 拟定评估作业方案；(3) 搜集评估所需资料；(4) 实地查勘房屋质量缺陷状况；(5) 选定 amp. 评估方法进行测算；(6) 确定评估结果；(7) 撰写评估报告；(8) 审核评估报告；(9) 出具评估报告；(10) 评估资料归档。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com