

土地估价师考试辅导：比较法相关知识土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/527/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_527308.htm

比较法 所谓比较法，是在求取估价对象建筑物价格时，将估价对象建筑物与在较近时期内已发生了交易的类似建筑物加以比较，从已发生了交易的类似建筑物的已知价格，修正得出估价对象建筑物的价格的一种估价方法。所谓类似建筑物是指在用途、建筑结构、所处地区等方面与估价对象建筑物相同或相似的建筑物。运用比较法进行建筑物价格评估，amp.同比较法评估土地的原理基本一致，只是比较的因素、项目不同。进行建筑物的比较评估，选择的因素主要是影响建筑物质量的建筑结构、建造年份、设计标准、装修设备、建筑面积、层次、朝向、用途、产权状况等。通过比较分析、对评估建筑物的条件与买卖实例的建筑物条件有差别的，则通过系数进行调整修正。其计算公式为：
$$\text{建筑物价格} = \text{买卖实例单价} \times (\text{评估时建材价格指数} / \text{交易时建材价格指数}) \times (\text{评估对象交易情况} / \text{交易实例交易情况}) \times (\text{评估对象的比较因素条件系数} / \text{交易实例的比较因素条件系数}) \times \text{建筑面积}$$
 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