

土地估价师考试辅导：建筑物估价方法应用土地估价师考试
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_527309.htm 建筑物估价方法应用

1、建筑物估价中应注意的问题 (1)经常了解建材价格的变动状况。(2)全面了解建筑有关的法律法规。(3)建筑物估价应注意各楼层的差异。(4)区分动产与不动产。(5)增建建筑物的折旧问题。(6)分析建筑物自然条件。(7)说明建筑物所具备的必要的内部设施。

2、建筑物估价例题 某房屋占地面积30m²，建筑面积36m²，耐用年限55年，已用5年，重置单价每平方米1500元，残值率为20%，求该栋房屋的现值。

解析：1、计算房屋重置价格(总价)：重置价

格=1500×36=54000(元) 2、计算房屋已折旧额：(1)依平均年限折旧法计算年折旧额：年折旧额=54000×(1-20%)/55=785

.5(元) (2)计算已折旧总额：总折旧额=785.5×5=3927.5(元)

3、计算房屋现值 房屋现值=54000-3927.5=50072.5

50070(元)(取整) 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