

2009年《建筑工程评估》考点建筑物的损耗(1)资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E3_80_8A_c47_645749.htm id="htiy" class="mar10">

第一节 概述 一、概念建筑物的损耗，是指建筑物在使用过程中，由于各种原因造成建筑物效用递减，从而引起的价值上的损失。具体体现为有形损耗和无形损耗两种类型。前者是指由于使用和受自然力影响而引起的建筑物实体价值损失，后者是指由于功能上或经济上的因素，诸如技术进步、消费观念变更等原因而引起的建筑物无形价值损失。二、造成建筑物价值损耗的因素(熟悉) (一)物质因素 引起建筑物实体损耗的物质因素有下列几项：1.因使用产生的破损. 2.随时间或风雨侵蚀等自然作用而产生的自然老化. 3.因风灾、水灾、地震等自然灾害而发生的损坏. 4.人为造成的破坏。 (二)功能因素来源：考试大的美女编辑们来源：考试大www.Examda.CoM考试就到百考试题 功能的损耗因素，指由于技术革新、设计变化等而导致建筑物的功能落伍引起的损耗。功能退化引起的损耗包括：1.技术更新，指科学理论上的重大突破，新技术、新工艺的推广运用. 2.设计变化，含消费观念的变更。 (三)经济因素来源：考试大来源：www.examda.comwww.

Examda.CoM考试就到百考试题百考试题论坛 经济损耗因素，是指该建筑物与其周边环境不协调，即经济的不适应性而发生的损耗。这项因素的主要内容有：1.周边地区经济的衰退.采集者退散百考试题论坛来源：www.100test.com 2.此建筑物与周边环境不相适应. 3.区域的优良性发生减退等。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

