

2010资产评估师建筑工程评估预习第八章(2)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_ti2020/646/2021_2022_2010_E8_B5_84_E4_BA_A7_c47_646092.htm class="mar10" id="htiy">

(3)比例估算法。比例估算法又分为两种：以拟建项目或装置的设备费为基数，根据已建成的同类项目或装置的建筑安装费和其他工程费用等占设备价值的百分比，求出相应的建筑安装费及其他工程费用等，再加上拟建项目的其他有关费用，其总和即为项目或装置的投资。公式如下： $C=E(1+f_1p_1+f_2p_2+f_3p_3+\dots)$ I 式中C拟建项目或装置的投资额. E根据拟建项目或装置的设备清单按当时当地价格计算的设备费(包括运杂费)的总和. P1、P2、P3.....已建项目中建筑、安装及其他工程费用等占设备费百分比. f1、f2、f3.....由于时间因素引起的定额、价格、费用标准等变化的综合调整系数. I拟建项目的其他费用。以拟建项目中的最主要、投资比重较大并与生产能力直接相关的工艺设备的投资(包括运杂费及安装费)为基数，根据同类型的已建项目的有关统计资料，计算出拟建项目的各专业工程占工艺设备投资的百分比，据以求出各专业的投资，然后将各部分投资费用(包括工艺设备费)求和，再加上工程其他有关费用，即为项目的总投资。其表达式为：

$C=E(1+f_1p_1+f_2p_2+f_3p_3+\dots)$ I 式中：p1、p2、p3.....各专业工程费用占工艺设备费用百分比。(4)指标估算法。根据编制的各种具体的投资估算指标，进行单位工程投资的估算。利用这些投资估算指标，乘以所需的长度、面积、体积、重量、容量等，就可以求出相应的各单位工程的投资。在此基础上，可汇总成某一单项工程的投资，再估算工程建设其他费用等

，即求得投资总额。该法简便易行，节约时间和费用。但由于项目相关数据的确定性较差，投资估算的精度较低。

2. 动态投资部分的估算。

(1) 涨价预备费。涨价预备费的估算，采用以下公式计算：式中：PF 涨价预备费估算额。It 建设期中第t年的投资计划额(按基准年静态投资的资金使用计划为基础)。n 建设期年份数。f 年平均价格预计上涨率。

更多信息请访问百考试题资产评估师考试论坛 百考试题资产评估师考试网 百考试题模拟考场 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