

上海市城市房屋拆迁评估技术规范（试行）第三章 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_B8_8A_E6_B5_B7_E5_B8_82_E5_c51_84780.htm 第三章 非居住房屋的评估 第十七条（经营性房屋的分类）非居住房屋包括商场、店铺、旅馆、办公、金融、娱乐、餐饮、服务业和工厂、站场码头、仓库堆栈、学校、文化馆、影剧院、福利院、医院、公共设施用房等经营性和非经营性房屋。第十八条（评估方法）能搜集充分成交案例并有符合规定要求可比实例的非居住房屋，应采用市场比较法进行评估。不能适用市场比较法的，可采用收益法进行评估。房屋收益应按照房屋的租金收益确定。难以确定房屋租金收益的，采用成本法等其他方法进行评估。房屋的租金收益按照其同一经营用途、同一区域的社会平均收益水平修正确定。第十九条（收益法）采用收益法评估时，应选择二种以上评估方法进行评估。评估结果的确定应符合《房地产估价规范》的有关规定。第二十条（成本法）采用成本法进行评估的，应当采取房地分别评估的方式，评估出房地产市场价格。房屋占用范围内的土地价格应采用市场比较法、成本法或基准地价修正法等方法求取。建筑物重置价格的费用构成应符合《房地产估价规范》的有关规定。建筑、安装工程费应运用工料测量法或分部分项法求取。房屋折旧以直线折旧法计算。不适用的，可以使用成新折扣法计算。房屋建筑设备应单独计算折旧。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