

资产评估评估方法的选择有哪些？

??资产评估的目的不是简单的评估一项资产的值多少钱，而是它能为所有者带来多大的效益！希望我的回答对你有用！推荐答案2:收益法优点：1、运用数学方式进行逻辑推理，使估算体现科学性2、较全面估算出水性资产的整体价值3、较全面故称和验证整体资产的实体性、功能性和经济性贬值 缺点：1、不能用于无收益、收益和风险不可测量的资产评估2、预测和确定参数过程中带有主观随意性3、评估结果不容易与财务会计核算衔接成本法优点：1、能较客观反应被评估实体性资产的投入价值，较适用于不太考虑收益的资产或微利资产的评估2、能在一定程度上反应被评估实体性资产的有形损耗和无形损耗3、较容易与财务会计核算衔接，方便重新建账 缺点：1、不能全面反应整体资产的价值，尤其是不能用于对未来收益明显的资产的评估2、因仅能从投入角度反应资产的价值，影响其在收益性资产、无形资产、知识产权等评估中的应用3、较其他两种途径方法费时费力。

对房产评估有哪些方法？对房产评估有哪些方法

??①成本法

成本积算法，即对取得土地的各项成本费用进行核算，剔除不正常因素影响的价值，对于正常成本费用累积后取一定的资本利息和合理的投资利润，得出土地使用权价值的方法。该方法常用于对正常程序取得的土地的评估。

②重置成本法

它是对现有的房屋按照正常市场标准下的重新建造房屋所需成本的测算，然后考虑资金的利息并计取一定的开发（或建设利润）得出完全重置成本价，然后根据实际情况和法律规范确定房屋成新率，二者相乘后得出房屋的评估价值的方法。