

## 被盗物品的价格怎么计算价格？被盗物品的价格怎么计算价格？

??被盗物品的价格，应当区别不同情况，根据被告人作案当时、当地的同类物品的价格，并按照下列核价原则，以人民币分别计算：1．流通领域的商品，按市场零售价的中等价格计算；属于国家定价的，按国家定价计算；属于国家指导价的，按指导价的最高限价计算。2．生产领域的产品，成品按前项规定的办法计算；半成品可根据其在生产过程中实际所处的阶段，比照成品价格进行折算。

## 地价格如何计算？

计算公式为：

地价 = 不动产总价 - 建筑开发费 - 专业费 - 不可预见费 - 利息 - 租售费用 - 税金 - 开发商合理利润

此时在以上公式中，虽然公式右边的利息中也含有地价未知数，利润若按投资回报率或年利润计算则也会含有地价未知数，但等式中只有地价这一未知数，因此，并不影响地价的计算。在剩余法估价计算中，也可采用另一种方式计算，以避免出现等式两边都含有未知数的情形。即在计算利息时只考虑建筑开发费和专业费、不可预见费的利息，地价的利息暂不计，然后将各项数据代入上式即可得到地价款，只不过这一地价款是不动产开发完成时的地价款，只需将这一数额贴现即可得到当前的地价值。这是一种国外剩余法估价计算中经常采用的方法，在国内也有采用。需要指出的是：这两种计算方法的实质完全相同，即等式两端的值应在同一个时点，其计算结果也应完全一致。