

1、遵循独立、客观、公正原则。估价机构和房地产估价师站在中立的立场上进行评估，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、遵循合法原则。评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3、遵循最高最佳使用原则。评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。这种利用须是法律上允许，技术上可能，财务上可行的。

4、遵循替代原则。评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。

5、遵循价值时点原则。评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

八、估价依据

1、法律、法规及技术规范、约束性文件

(1)《中华人民共和国城市房地产管理法》

(2)《中华人民共和国土地管理法》

(3)《城市房地产转让管理规定》

(4)中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》

(5)河北省建筑工程技术经济指标

(6)《河北省土地管理条例》

(7)《中华人民共和国物权法》

(8)财税[2009] 128号 财政部 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关问题的通知

(9)《中华人民共和国增值税暂行条例》

(10)财税[2010]94号 财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知