

昆明土地评估的流程是怎样的

产品名称	昆明土地评估的流程是怎样的
公司名称	正坤第三方评估咨询
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	锦江区锦东路668号
联系电话	15828298733 15828298733

产品详情

昆明土地评估的流程通常包括以下步骤：

明确评估事项：首先，需要明确土地使用权评估的有关事项，包括委托方、评估目的、评估范围、基准日、评估时间要求等。

检查土地产权：接下来，评估机构会检查土地产权是否清晰，有无纠纷，土地产权性质是出让还是划拨，宗地划分是否合理，四至是否明确，是否存在他项权利等。

收集资料：根据评估范围，评估机构会收集相关的资料，如土地清单表、地块所在地的自然条件、行政区划、经济发展状况、城市规划、产业政策等。

实地踏勘：土地评估师会实地查勘待估宗地，充分了解掌握待估土地的形状、土地利用状况、基础设施条件、道路交通状况以及周围环境等情况。同时，还会对待估土地及周边情况进行现场拍照，对已获取的资料进行核查，并补充收集估价所需的其他资料。

确定评估方法：根据实际情况，选择合适的评估方法，如比较法、收益法、成本法等。

市场分析：对收集到的市场数据进行分析，了解市场的供需状况、价格趋势以及发展潜力。

评估计算：根据选择的评估方法，进行土地评估计算，并得出评估价值。

编写报告：根据评估结果，编写评估报告，包括地块的基本信息、评估方法、市场分析、评估计算过程和结果等。

审核和审定：报告完成后，由专业评估师进行审核和审定，确保报告的准确性和可靠性。

报告发布：经审核并获得批准后，报告可以发布给委托方或其他相关方使用。

