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	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。