

土地估价师考试辅导：房产评估的条件土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_549596.htm 房地产评估不是二手房交易的必备程序，一般情况下二手房的买卖价格只要双方协商确定，房地产管理部门就会据此登记过户，只要以下几种情形发生时需要评估：1) 买卖双方认为有必要时 交易双方为确定合理的交易价格，也可以委托评估事务所进行评估，作为交易价格的参考。一般情况下，买卖双方都能自行确定交易价格，但如果有一方或双方对交易的二手房的价格没有概念，如境外人士或外地人，对国内或当地的房地产市场不了解，又不相信对方的报价或中介机构的评估，也往往要自行委托或双方共同委托有资格的评估事务所进行评估，然后参考评估价格确定双方的交易价格。2) 进行房地产保险时 房地产保险评估，分为房地产投保时的保险价值评估和保险事故发生或损失程度评估。3) 申请抵押贷款时 向银行申请房地产抵押贷款时，抵押人以抵押物作为还款的担保。有些购房人为了少付首付款而多报二手房交易价格，高于实际价值的价格对贷款银行来说有很大风险，因此，银行为确定抵押物的担保价值需要对抵押人的房地产进行估价。有些借款人为了能比较顺利地贷到款项，证实其拥有的房地产价值，确定其可能获得的贷款金额，也会提前委托评估机构对自己的房地产价值进行评估。申请公积金贷款借款人，银行会要求其进行评估。加入收藏 4) 发生房地产纠纷时 例如二手房买卖合同签订后，一方以价格过高或过低而显示公平为由发生纠纷，一方或双方或仲裁机构、法院可委托专业评

估机构对纠纷案件中涉及的争议房地产进行评估，为协议、调解、仲裁、诉讼等方式解决纠纷提供参考依据。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com