

土地估价师考试辅导：土地使用权（1）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_ti2020/552/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_552447.htm 在确定土地使用权
拍卖底价时，应综合考虑以下几个方面：一是出让方应当认真
审阅评估机构出具的估价报告，尤其是对于估价结果、假设
条件和使用限制条件等进行认真分析，了解估价人员的客观
意见。二是出让方应综合分析实施拍卖时的地产市场各类
用途土地的供应状况，开发商（投资者）的现实（潜在）需
求，要特别关注对从报名参加竞买者那里了解到的一些信息。
把土地估价师站点加入收藏夹 三是出让方要认真研究拟拍
卖地块的条件，主要搞清其所在区域位置、功能有无特殊性
，以及未来的收益大小如何等。此外，要把当地政府的产业
政策和地价政策结合起来考虑。总之，既要保证国有土地资
产不流失，又要正确引导市场走向，还需要充分考虑到市场
的承受能力，综合确定合理的拍卖底价如何科学合理地评估
与确定国有土地使用权拍卖出让底价，是国有土地使用权拍
卖出让工作中一个不可或缺的重要环节，同时也是人们感到
头疼和棘手的问题。评估与确定的拍卖底价过高，会导致应
价难以达到保留价而流拍；过低则又会造成国有土地资产流
失。因此应当注意：遵循城镇土地估价规程，合理选用估价
原则和方法评估拍卖底价。自今年7月1日正式实施的《城镇
土地估价规程》是开展土地估价工作必须遵循的技术规范。
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