

二手房交易需评估的5种情况 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BA\\_8C\\_E6\\_89\\_8B\\_E6\\_88\\_BF\\_E4\\_c47\\_80225.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E4_BA_8C_E6_89_8B_E6_88_BF_E4_c47_80225.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)二手房价格明显过低时需要房地产评估。二手房交易价格的多少与所缴纳的税费是相关的，买卖双方当事人为了少缴税费往往向房地产管理部门申报其成交价格时低报、少报，房地产管理部门如果认为该价格明显低于房地产价值，交易双方又不愿意调整的，就会委托具有一定资质的专业评估机构对交易的二手房进行评估，并以评估的价格作为缴纳税费的依据。(2)买卖双方认为有必要时需要评估。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。(3)进行房地产保险时需要房地产评估。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。(4)申请抵押贷款时需要房地产评估。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的贷到款项，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。(5)发生房地产纠纷时可能要进行评估。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](http://www.100test.com)