# 00123房地产评估（实践）考核方案

来源：网络 作者：风吟鸟唱 更新时间：2024-07-30

*00123房地产评估（实践）考核要求本课程通过自考学生实施一个详细的房地产评估案例，使学生能实践房地产评估的全过程。一、实践内容利用在房地产评估单位实习的机会，收集当地房地产市场资料，选择具体物业标进行评估，然后写出评估分析报告，要求每位学...*

00123房地产评估（实践）

考核要求

本课程通过自考学生实施一个详细的房地产评估案例，使学生能实践房地产评估的全过程。

一、实践内容

利用在房地产评估单位实习的机会，收集当地房地产市场资料，选择具体物业标进行评估，然后写出评估分析报告，要求每位学员提交一篇房地产评估报告（方法、评估对象不限）。

二、基本要求：

1、了解房地产评估的种类和特点。

2、重点掌握土地使用权价格评估、房屋建筑物评估的操作实务。

3、掌握和应用市场比较法、成本法和线路估价法的使用范围和使用方法。

4、熟悉房地产评估报告的种类和格式。

5、能够基本掌握房地产评估报告的撰写方法。

三、估价报告规范

（一）、致委托方函。

（二）、估价师声明，声明估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

（三）、估价的假设和限制条件（说明本次估价的假设前提，未经调查确认或无法调查确认的资料数据，估价中未考虑的因素和一些特殊处理及其可能的影响，本估价报告使用的限制条件）。

（四）、估价结果报告

1、委托方（说明本估价项目的委托单位的全称、法定代表人和住所，个人委托的为个人的姓名和住所）。

2、估价方（说明本估价项目的估价机构的全称、法定代表人、住所、估价资格等级）。

3、估价对象（概要说明估价对象的状况，包括物质实体状况和权益状况。其中，对土地的说明应包括：名称，坐落，面积，形状，四至、周围环境、景观，基础设施完备程度，土地平整程度，地势，地质、水文状况，规划限制条件，利用现状，权属状况；对建筑物的说明应包括：名称，坐落，面积，层数，建筑结构，装修，设施设备，平面布置，工程质量，建成年月，维护、保养、使用情况，公共配套设施完备程度，利用现状，权属状况）。

4、估价目的（说明本次估价的目的和应用方向）。

5、估价时点（说明所评估的客观合理价格或价值对应的年月日）。

6、价值定义（说明本次估价采用的价值标准或价值内涵）。

7、估价依据（说明本次估价依据的本房地产估价规范，国家和地方的法律、法规，委托方提供的有关资料，估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料）。

8、估价原则（说明本次估价遵循的房地产估价原则）。

9、估价方法（说明本次估价的思路和采用的方法以及这些估价方法的定义）。

10、估价结果（说明本次估价的最终结果，应分别说明总价和单价，并附大写金额。若用外币表示，应说明估价时点中国人民银行公布的人民币市场汇率中间价，并注明所折合的人民币价格）。

11、估价人员（列出所有参加本次估价的人员的姓名、估价资格或职称，并由本人签名、盖章）。

12、估价作业日期（说明本次估价的起止年月日）。

13、估价报告应用的有效期（说明本估价报告应用的有效期，可表达为到某个年月日止，也可表达为多长年限，如一年）

（五）、估价技术报告

1、个别因素分析

2、区域因素分析

3、市场背景分析

4、最高最佳使用分析

5、估价方法选用

6、估价测算过程

7、估价结果确定

（六）、附件

估价对象的位置图，四至和周围环境图，土地形状图，建筑平面图，外观和内部照片，项目有关批准文件，产权证明，估价中引用的其他专用文件资料，估价人员和估价机构的资格证明等。

请要参加本门课程实践考核的考生按照以上的实践要求，准备好评估报告，并提供该课程单科合格证书复印件。

我院于2024年5月中旬到各助学单位开展考核工作，收评估报告。

XX学院土木工程学院

2024年X月X日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！