

最新房地产估价报告书 房地产估价报告 规范格式(通用5篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。报告帮助人们了解特定问题或情况,并提供解决方案或建议。下面是小编带来的优秀报告范文,希望大家能够喜欢!

房地产估价报告书篇一

房地产估价报告规范格式 封面:

(标题) 房地产估价报告

估价项目名称: (说明本估价项目的全称)

委托方: (说明本估价项目的委托单位 的全称,个人委托的为个人的姓名) 估价方: (说明本估价项目的估价机构的全称) 估价人员: (说明参加本估价项目的估价人员的姓名)

估价日期: (说明参加本次估价的起止年月日,即正式接受估价委托的年月日至完成估价报告的年月日)

估价报告编写: (说明本估价报告在本估价机构内的编写)

目录:

(标题) 目录

一、致委托方函

二、估价师声明

三、估价的假设与限制件

四、估价结果报告

(一) (二) ...

五、估价技术报告（可不提供给委托方，供估价机构存档和有关部门查阅等）

(一) (二) ...

六、附件

(一) (二) ...

正文：

一、致委托方函（标题）致委托方函 致函对象（为委托方的全称）

致函正文（说明估价对象、估价目的、估价时点、估价结果）
致函落款（为估价机构的全称，并加盖估价机构公章，法定代表人签名、盖章）致函日期（为致函年月日）

二、估价师声明

（标题）估价师声明 我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。
- 2、本估价报告的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们在本报告中的估价对象没有（或有已载明的）利害关

系，也与有关当事人没有（或有已载明的）个人利害关系。

4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论撰写本估价报告。

5、我们已（或没有）对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘（在本声明中清楚地明哪些估价人员对估价对象进行了实地查勘，哪些估价人员没有对估价对象进行实地查勘）。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助（若有例外，应说明提供重要专业帮助者的姓名）。

7、其他需要声明的事项。

参加本次估价的注册房地产估价师签名、盖章（至少有一名）。

三、估价的假设和限制条件

（标题：）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

（标题：）房地产估价结果报告

（一）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）

（二）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）

(三) 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，工程式质量，建成年月日，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）

(四) 估价目的（说明本次估价的目的是和应用方向）

(五) 估价时点（说明所评估的客观合理价构或价值对应的年月日）(六) 价值定义（说明本次估价采用的价值标准或价值内涵）

(七) 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）

(八) 估价原则（说明本次估价遵循的房地产估价原则）

(九) 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）(十) 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）

(十一) (十一) 估价人员（列出所有参因本次估价的人员的姓名、估价资格或职称，并由本签名盖章）

(十二) (十二) 估介作业日期（说明本次估价的起止年月日）

(十三) (十三) 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

(标题：) 房地产估价技术报告

(一)个别因素分析(详细说明、分析估价对象的个别因素)(二)区域因素分析(详细说明、分析估价对象的区域因素)

(三)市场背景分析(详细说明、分析类似房地产的市场状况、包括过去、现在和可预见的未来)

六、附件

(标题：) 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资料，估价人员和估价机构的资格明等。

房地产估价报告书篇二

本周五，在老师的带领下，我们参观了长安镇上的两个楼盘，分别是佳源和长安华府。

我们首先进行了解的是佳源这个楼盘。在佳源中心广场负责人陈经理的讲解下，我们了解到了佳源地理位置，周边的环境，发展前景等项目，总的来看，佳源中心广场未来的发展还是值得期待的，随着医院、大学、地铁等陆续搬迁过来，将对佳源的发展起到积极的推动作用，就拿大学来说，目前长安镇这边有我们东方学院这所大学，之后也有其他大学陆续搬迁过来，学生对于购物、娱乐的需求量还是比较大

的，所以我们这些学生就会成为佳源中心广场较为稳定的客户源。

之后我们又参观了长安华府这个楼盘，长安华府与佳源最大的区别就在于，佳源是集商业与住宅一体而长安华府就只是住宅，它主要有套房和别墅，别墅的价格相对来说比较高，我们在工作人员的带领下也去参观了样板房。样板房给我个人的感觉还是挺好的，无论是装修还是面积，都还不错。

长安华府。

通过这次实训，我了解到，房地产估价并不容易，我们要从很多方面来考虑问题，考虑的也要比较全面，需要我们去深入了解这个项目。

房地产估价报告书篇三

在人们越来越注重自身素养的今天，报告与我们的生活紧密相连，要注意报告在写作时具有一定的格式。那么，报告到底怎么写才合适呢？以下是小编整理的房地产估价实习报告，仅供参考，希望能够帮助到大家。

地产，是一种稀缺的资源、重要的生产要素和生活必需品，是人们最重视、最珍惜、最具体的财产形式。随着经济发展、社会进步、人口增加，对其需求日益增长。在市场经济中，房地产还是一种商品，成为人们投资置业的良好对象。由房地产的投资开发、咨询、估价、经纪、物业管理等组成的房地产业，是国民经济中的一个重要产业。房地产是一种特殊的商品，房地产业是一个特殊的产业。现代房地产业在我国的兴起，虽然是近一二十年的事，但其来势迅猛，一波三折，富有生命力，为世人瞩目。也可以说，房地产业，在我国社会主义市场经济的发展中扮演着越来越重要的角色。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价——估价人员认为值多少钱就值多少钱。但实际上，房地产估价不应是估价人员的主观随意定价，而应是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将客观存在的房地产价格或价值揭示、显示出来，是科学与艺术的有机结合。要做好房地产估价，不仅需要通晓房地产估价的理论、方法和技巧，还需要具备房地产制度政策、开发经营，以及经济、建筑、城市规划、法律等多方面的知识，需要理论与实践高度结合。实习中，通过与万隆有关估价人员的接触，可以了解到，他们原来有的是学建筑设计的，有的是学建筑经济的，有的甚至是学会计的，但在实践中他们则必须各方面的知识融会贯通，只有这样，才能将估价工作做得尽可能的完善。

房地产、房地、土地和建筑物的含义有所不同，其中：房地产可指土地，也可指建筑物，还可指土地与建筑物的合成体；房地指土地与建筑物的合成体；土地仅指土地部分，如说土地价格时，此价格不含地上建筑物的价格；建筑物仅指建筑物部分。

在我国，有人习惯将房地产估价称为房地产评估，但这种叫法不够确切。因为评估一词的含义太广，不仅可以包含房地产价值评估，还可以包含房地产质量、等级评估，甚至可以包含房地产制度政策评估、房地产企业资信评估等，所以，称为房地产价值评估、房地产价格评估，或者简称房地产估价，更为准确些。

从专业角度来讲，房地产估价是指专业估价人员，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。

房地产估价应借助科学的估价方法，不能单纯依靠估价人员的经验。在房地产估价上产生了三大基本方法，即：比较法、成本法、收益法。除此之外，还有一些其他的估价方法，如

假设开发法、长期趋势法、路线价法、基准地价修正法等。但在实习中，通过一些案例，以及与估价人员的交谈，可以看到，无论那种方法，最终还是由市场决定，任何一项房地产估价的案例，受市场这一因素的影响极大。

房地产估价报告书篇四

附件一：

乌鲁木齐职业大学

毕业实习报告

题目：关于在*****的实习报告

专业班级：资产评估与管理1113班学号：2011100217姓名：

指导教师：钟老师

成绩：

2014年5月5日

为了在2014年6月毕业后能顺利快速的找到一份与自己本专业相同的工作，为了自己能尽快在这个社会上立足，我在2014年2月22日在新疆乌鲁木齐中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司实习，中鼎盛业评估公司的地址在青年路17号阳光花苑a座1006室，是一家拥有国家二级房地产评估资质的公司。刚去公司发现在学校所学的知识并没有用到多少，在去公司的前一个月都在进行培训，经过培训我成功的拿到了乌鲁木齐房地产协会颁发的房地产估价员证，在公司的职位是一名房地产评估人员。

司后进行评估报告的书写，发现在学校所学的东西并没有用到多少，深感自己的经验不足，跟着师傅学习评估报告的书写，了解房地产定价的过程以及房地产估价报告的陈述内容，但是其中含有很多的的经验成分在其中，我只学会了大概的内容，其中经验的部分还得在这个行业逐渐积累。但是对于房地产征收的全部流程已经全部了解了。回来之后，又接了几项个人贷款、房屋违建的评估报告。这与房屋征收事项大同小异，经常出现场。对房地产评估行业的整体现状有了基本的了解。随后跟随公司老总接了份红光山国际会展中心对面的咨询业务，做投资性分析，做市场调查。了解到房地产评估业务的另一分支，做投资性分析。在这个项目中我没有参与到评估报告的书写，仅仅是作为一名市场调研员，为估价对象寻找可比案例，老总给我们详述了这个估价业务所涉及的内容。发现作为一名估价师必须具有全方位的经验知识。不仅要有估价知识，还得拥有财务知识，市场预测等相关知识。这个估价案例到现在也没有完成，但它使我明白了这个行业的发展方向。使我确立了目标，不仅要去做估价，更要做一名有经验的房地产咨询师。

通过三个月的实习，我获得了许多的收获，首先我对房地产估价这个行业有了基本的了解，知道了自身学习的不足，哪方面有欠缺，在出差的那段日子里，让我明白了有些事尽管你不会，但是你只要有一颗学习上进的心，那些都不是困难的事，在这段实习的日子里，我认识了我师父，交了一些朋友，在饭桌之间，也逐渐明白了一些社会的道理。通过这段日子的实习，经过师傅以及培训的老师指导，结合了自己的一番认识，知道了自己以后发展和努力的方向。

在获得收获的同时也发现了这个行业和公司所存在的问题。在这个行业，评估师的素质并没有想象的那么高，有百分之八十的估价师都是挂证，只有少部分真正从事这个行业，行业的名声和专业素养并没有得到百分百的认可，而且现在的评估公司很多都是挂靠资质，公司的人员不过关，写出的报告专业性不强，有很多的错误，如果再这么下去我们的地位

将得不到保证，变成不是评估，而是受利益的驱使，在不公平的角度上进行估价。这样我们行业的地位将会逐渐下降。这将自掘坟墓，逐步把这个行业推向深渊。我们公司的制度和工作方式也有一些问题，工作效率并不高，所取得案例并没有建立数据库，而现在全国都在建立大数据库，争取每份评估报告所取案例都有很强的可靠性。

我希望公司能注意到这方面的问题，在自身作报告的同时建立数据库，使我们公司的每一份报告，都经得起考验，能做到正身正己，树立起行业榜样作用。同时提高工作效率。

在这段实习的日子里，让我对这个社会有了深刻的体会，尝到了人情冷暖，知道了生活的艰辛，让我知道天下没有免费的午餐，只有经过自己的努力，才会使自己的生活会过得更好。

通过实习，让我在了解了房地产评估现在的主要业务来源和以后的发展方向，现在的常规业务就是做征收和个体贷款，但是这些都是传统业务，做起来费时费力，而现在全国兴起的咨询业务正是一个很好的发展方向，而且收入相对传统业务较高。但是它所需要的专业素养也要更高，这将激励我要更加的努力学习，争取在两年后考取房地产估价师证。

房地产估价报告书篇五

本文目录

1. 房地产估价实习报告
2. 房地产估价实习报告

地产，是一种稀缺的资源、重要的生产要素和生活必需品，是人们最重视、最珍惜、最具体的财产形式。随着经济发展、社会进步、人口增加，对其需求日益增长。在市场经济中，房地产还是一种商品，成为人们投资置业的良好对象。由房地产的投资开发、咨询、估价、经纪、物业管理等组成的房

地产业，是国民经济中的一个重要产业。房地产是一种特殊的商品，房地产业是一个特殊的产业。现代房地产业在我国的兴起，虽然是近一二十年的事，但其来势迅猛，一波三折，富有生命力，为世人瞩目。也可以说，房地产业，在我国社会主义市场经济的发展中扮演着越来越重要的角色。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价——估价人员认为值多少钱就值多少钱。但实际上，房地产估价不应是估价人员的主观随意定价，而应是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将客观存在的房地产价格或价值揭示、显示出来，是科学与艺术的有机结合。要做好房地产估价，不仅需要通晓房地产估价的理论、方法和技巧，还需要具备房地产制度政策、开发经营，以及经济、建筑、城市规划、法律等多方面的知识，需要理论与实践高度结合。实习中，通过与万隆有关估价人员的接触，可以了解到，他们原来有的是学建筑设计的，有的是学建筑经济的，有的甚至是学会计的，但在实践中他们则必须各方面的知识融会贯通，只有这样，才能将估价工作做得尽可能的完善。

房地产、房地、土地和建筑物的含义有所不同，其中：房地产可指土地，也可指建筑物，还可指土地与建筑物的合成体；房地指土地与建筑物的合成体；土地仅指土地部分，如说土地价格时，此价格不含地上建筑物的价格；建筑物仅指建筑物部分。

在我国，有人习惯将房地产估价称为房地产评估，但这种叫法不够确切。因为评估一词的含义太广，不仅可以包含房地产价值评估，还可以包含房地产质量、等级评估，甚至可以包含房地产制度政策评估、房地产企业资信评估等，所以，称为房地产价值评估、房地产价格评估，或者简称房地产估价，更为准确些。

从专业角度来讲，房地产估价是指专业估价人员，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，

并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。

房地产估价应借助科学的估价方法，不能单纯依靠估价人员的经验。在房地产估价上产生了三大基本方法，即：比较法、成本法、收益法。除此之外，还有一些其他的估价方法，如假设开发法、长期趋势法、路线价法、基准地价修正法等。但在实习中，通过一些案例，以及与估价人员的交谈，可以看到，无论那种方法，最终还是由市场决定，任何一项房地产估价的案例，受市场这一因素的影响极大。

房地产估价实习报告（2） | 返回目录

地产，是一种稀缺的资源、重要的生产要素和生活必需品，是人们最重视、最珍惜、最具体的财产形式。随着经济发展、社会进步、人口增加，对其需求日益增长。在市场经济中，房地产还是一种商品，成为人们投资置业的良好对象。由房地产的投资开发、咨询、估价、经纪、物业管理等组成的房地产业，是国民经济中的一个重要产业。房地产是一种特殊的商品，房地产业是一个特殊的产业。现代房地产业在我国的兴起，虽然是近一二十年的事，但其来势迅猛，一波三折，富有生命力，为世人瞩目。也可以说，房地产业，在我国社会主义市场经济的发展中扮演着越来越重要的角色。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价——估价人员认为值多少钱就值多少钱。但实际上，房地产估价不应是估价人员的主观随意定价，而应是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将客观存在的房地产价格或价值揭示、显示出来，是科学与艺术的有机结合。要做好房地产估价，不仅需要通晓房地产估价的理论、方法和技巧，还需要具备房地产制度政策、开发经营，以及经济、建筑、城市规划、法律等多方面的知识，需要理论与实践高度结合。实习中，通过与万隆有关估价人员的接触，可以了解到，他们原来有的是学建筑设计的，有的是学建筑经济的，有的甚至是

学会计的，但在实践中他们则必须各方面的知识融会贯通，只有这样，才能将估价工作做得尽可能的完善。

房地产、房地、土地和建筑物的含义有所不同，其中：房地产可指土地，也可指建筑物，还可指土地与建筑物的合成体；房地指土地与建筑物的合成体；土地仅指土地部分，如说土地价格时，此价格不含地上建筑物的价格；建筑物仅指建筑物部分。

在我国，有人习惯将房地产估价称为房地产评估，但这种叫法不够确切。因为评估一词的含义太广，不仅可以包含房地产价值评估，还可以包含房地产质量、等级评估，甚至可以包含房地产制度政策评估、房地产企业资质评估等，所以，称为房地产价值评估、房地产价格评估，或者简称房地产估价，更为准确些。

从专业角度来讲，房地产估价是指专业估价人员，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。

房地产估价应借助科学的估价方法，不能单纯依靠估价人员的经验。在房地产估价上产生了三大基本方法，即：比较法、成本法、收益法。除此之外，还有一些其他的估价方法，如假设开发法、长期趋势法、路线价法、基准地价修正法等。但在实习中，通过一些案例，以及与估价人员的交谈，可以看到，无论那种方法，最终还是由市场决定，任何一项房地产估价的案例，受市场这一因素的影响极大。