

# 2023年房地产评估实训报告总结(精选5篇)

在经济发展迅速的今天，报告不再是罕见的东西，报告中提到的所有信息应该是准确无误的。报告的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 房地产评估实训报告总结篇一

刘桂良，招平认为抵押贷款资产评估时要关注非持续经营假设下的清算价值，他们首次构建出到期价值估算法和即期价值修正法两种评估方法的基本模型，对抵押资产价值评估方法进行了创新。

随着社会经济和房地产业的发展，房地产抵押作为银行的主要经济来源，在我国也被认可和受到各界人士的重视。随着房地产的抵押越来越多，相应的房地产评估行业也随之而起。对于房地产的抵押评估我国有明确的规定，但是总有一些特殊性的房地产存在，给评估带来了一定困难，本文就谈谈房地产的抵押评估内涵和评估技术方法。

### 1、房地产抵押评估的现状和特点

在我国对房地产的抵押评估都有明文规定，它的估价价值为实时

## 房地产评估实训报告总结篇二

真的很快，转眼间就到20xx的岁末了，\*\*在望。盘点过去的一年，有成功的喜悦，有失败的痛苦，有紧张的充实，也有日复一日的迷茫与焦虑。一年来，在公司各位领导的正确领导下，在各位同事的真诚帮助下，本人能认真学习各种专业

知识和公关能力，以公司的总体目标为行动纲领，在思想上严格要求自己，在工作上勤勤恳恳、任劳任怨，在作风上艰苦朴素、务真求实，较好地完成领导和各级部门安排的各项任务。同事对我工作的热情予以肯定，让我感到很亲切，心里也踏实很多！

硕果累累的20xx年已悄然过去，充满希望的20xx年已经来临。不知不觉中，我被安排到\*\*区的分支机构已经快一年了，回顾一年的所有工作令人欣慰，在公司和部门领导的关怀下，在大家的帮助下，我快速的进入了工作状态中。在这一年的时间里，我的个人综合素质和各方面能力有了很大的提高，各项学习和工作任务都顺利进行。在工作过程中，不断提高自己的理论水平，使理论和实践再次结合，提高自己的工作效率。这一年中，在取得一定的成绩同时，也发现自身不足之处。现将20xx年的工作总结如下：

## 一、(武湖)\*\*农业科学技术研究所农用地评估项目

在分到\*\*后的六月份中，我参与的第一个大项目就是武湖农用地项目评估。在这个项目中我的能力得到了很大提高，从一开始根本不懂农用地价格特性，到查询熟悉农业生产的每年经常性费用等指标，最后能运用收益还原法快速测算农用地地价相关费用。在这过程中，我发现我要学习的东西非常多，尤其是特殊用地评估的相关理论知识。在学习过程中，不断地使理论知识和实践相结合，提高自己的业务水平。武湖农用地评估项目是我参加的第一个特殊用地项目，也是我快速成长的项目。但是这个项目最终我没能实施到结束。感觉有点遗憾，毕竟我要学习的东西还有很多。

## 二、(横店)\*\*市\*\*区剪刀厂工业用地评估项目

七月份接触到的是一个拟补交出让金为目的，由划拨工业用地转为出让工业用地的土地使用权价格评估项目。做这个项目不仅锻炼个人业务能力，更多的是沟通能力。如果未能到

达客户预期的结果，会出现失望情绪。这时候就需要在项目进行过程中，多次与委托方沟通、协商，讲解其中的技术路线，使对方能理解并能坦然接受，达到“双赢”效果。在与客户沟通前，脑海总是一片空白，因为会出现思维混乱的状况，数次之后就学会了先把该讲述的理由或是该规避的话题拟出来记在小本上，避免再次类似尴尬对话情形出现。最后项目还是顺利地完成，这让我感到非常欣慰，同时也给了我极大的信心。在以后做项目过程中，不管遇到多大的困难，我相信都能克服。

### 三、(潞口)湖北省教育考试院考试服务中心土地转让评估项目

九月份出现一个类似\*\*区剪刀厂补交出让金的项目，不过这次是土地转让，以交易课税为目的的评估。委托方为了少交契税，自然会百般要求，自从有了上次的经验后，对客户的心态也能有所理解。但评估行业最重要的是讲究评估的合理性及客观性，公正、公开、公平是我们长挂在嘴边的准则，但要真正做起来，还需要很大的决心和毅力。毕竟“糖衣炮弹”是很能消灭人意志的，重要的是能坚持好自己，力争做到“做事讲规矩、做人讲原则！”

### 四、(前川)\*\*区前川一小装修补偿价格评估项目

20xx年参加过对汉口前进路八万方房屋拆迁补偿价格评估项目，对拆迁项目的推进速度缓慢程度和进户勘察的难度甚有了解。在九月份，\*\*分支机构承接前川一小42户房屋装修补偿价格评估项目，我和机构领导全身心投入到工作中，为此连续数天加班至凌晨来搜寻相关装修资料、整理电子表格和打印附件。同事们的工作热情深深感染了我，让自己在思想上严格的要求自己，工作勤勤恳恳、任劳任怨。

### 五、(鲁台)\*\*区双凤建筑安装公司土地变更登记评估项目

在12月份末，顺利完成该公司土地使用权变更登记评估项目。在评估过程中，由于收集资料较为完整，对其企业改制文件有仔细查看，获益良多，对以后碰见企业改制的评估项目时也能做起来得心应手有很大的帮助。让自己明白，做事仔细不仅不会磨工或浪费时间，反倒能让事情变得更加简单，效率也会大大提高。

## 六、(盘\*\*)经济开发区自来水厂挂牌出让土地评估项目

20xx年12月31日，与委托方洽谈一块划拨公共基础设施用地拟挂牌出让的评估项目。目前，本次项目还在进行中，但前期工作已顺利完成。其中涉及到的复杂问题让自己感觉事情本没有难易性，重要是看自己如何来巧妙处理了！引申到这个项目，本应是由土地相关主管部门委托的，便在此过程中也警示自己要学会如何灵活地去处理工作流程的正确性和合理性。

## 七、工作中存在的不足

在这一年中，我也发现了自身一些不足之处：

第一：沟通能力有待进一步加强；

第二：评估相关的理论知识需要进一步学习；

第三：灵活处理事情的能力需要更进一步的加强；

以上存在的不足，我会在以后的学习和工作中，不断加强和改正，不断的提高自己的业务能力，为公司做出更大的贡献。

## 房地产评估实训报告总结篇三

进入房地产企业是我一直以来的职业梦想，所以我们选择了一个房地产信息充足的企业来丰满自己幼嫩的翅膀[]xx地产属

于房地产中介机构，是房地产开发商与消费者之间的桥梁，在这里实习会使我们得到更好的锻炼。

实习的两个多月很快就要结束了，再回首这丰收的两个多月，我们感到十分的欣慰，它使我们在实践中了解社会，让我们学到了很多在课堂上根本就学不到的知识，也打开了视野，增长了见识，为我们即将走向社会打下坚实的基础。为了表达自己收获的喜悦，我将分开几个部分讲一下自己的感受，报告实习的情况！

在大四上学期通过校园招聘进入xx公司xx部实习，在实习和正式工作的2个多月来学到了很多课堂之外的知识，丰富完善了各种专业知识体系并通过实践增强了不同环境下的适应力。一开始公司就为新进员工制定了完善而严厉的培训计划，在这期间我对公司文化，经营理念以及组织架构有了较深刻的了解，同时通过去各个项目实地调研及分析其他项目的利多利空在专业时间上有了较大的突破。在实习期间始终以学习的姿态对待每位员工，在为人处世上也坚持与人为善的原则。通过实习期的锻炼，现在的我在业务能力和客户问题的处理上已经形成了自己的风格，虽然还有很多缺乏经验之处，但我始终以学习的态度去接受每天的工作。

在公司实习的期间是我成长最快的一段时间，公司根据我的特点和性格，给我的定位是做销售方面的工作，公司每位员工进入公司时的第一份工作都是销售，这是整个行业的一个硬性要求。从销售做起这样才能够方便以后开展工作，我被分配到xx部，我主要是跟着专员学习销售，在专员带领下我们总要从事以下几点具体的工作：

### （一）熟悉整个产品

对产品的了解是销售的第一关键之处，要对自己的产品了如指掌才能去说服感染其他的人，而产品的组成又是分很多种不同情况的。房子是件不太一般的物品，消费者在消费是也

会花很多心思在上面，一旦介绍失误就会为公司和自己带来一连串的麻烦，也该消费者本身带来很多不愉快。

## （二）熟悉整个销售流程

销售是份很有学问的工作，每天和不同的客户谈产品。客户的问题是多种多样的，每天都在处理一些复杂的小事，也就是这些复杂的小事在一步步的锻炼着我，一开始总是以学生的姿态去处理那些事情，但最终发现这是非常错误的，这也使自己走了很多弯路。销售的售前，售中与售后都是一门高深的学问，在处理时的心态上也需要有很大的调整，客户总是有无限多的问题，但怎样去把这些化整为零，是需要一些人格魅力去解决的，而不是单单靠嘴皮子功夫。

销售之后的工作也是复杂多变的，银行按揭的办理，公积金的申请审核，对客户的不完全掌握使得银行和公积金中心手续的办理出现了很多问题，这也直接导致销售进度的放缓，无形之间也给自己增加了一些心理压力。心态上怎样去处理好这些事是最关键的，特别是做为还没出校门的学生，职场上是没有太多人情味的。

实习期间的收获是非常大的，不论在专业上还是心态上。对于整个行业的了解及见解的深度有了很...

## 房地产评估实训报告总结篇四

转眼第四周了。在这的气候也比较适应了！干了这么长时间也学会了许多东西知道了房地产不少知识。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价一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、房地、地皮和建筑物

的含义有所不同，其中：房地产可指地皮，也可指建筑物，还可指地皮与建筑物的合成体；房地指地皮与建筑物的合成体；地皮仅指地皮部分，如说地皮价格时，此价格不含地上建筑物的价格；建筑物仅指建筑物部分。

房地产估价从表面上看，好像是估价职员在给房地产定价-估

价职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职员的主观随意定价, 而应是估价职员模仿市场形成价格的机制和过程, 将客观存在的房地产价格或代价揭示、显示出来, 是迷信与艺术的有机结合。要做好房地产估价, 不仅必要通晓房地产估价的理论、方法和技巧, 还必要具备房地产制度政策、开发经营, 以及经济、建筑、都管帐划、执法等多方面的知识, 必要理论与实践高度结合。实习中, 经过与万隆有关估价职员的接触, 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, 有的甚至是学管帐的, 但在实践中他们则必须各方面的知识融会领悟, 只有这样, 才气将估价事情做得尽可能的完善。

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, 不仅可以包罗房地产代价评估, 还可以包罗房地产质量、等级评估, 甚至可以包罗房地产制度政策评估、房地产企业资信评估等, 所以, 称为房地产代价评估、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职员, 根据估价目的, 遵循估价原则, 依照估价程序, 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代价进行估算和鉴定的活动。

## 房地产评估实训报告总结篇五

### 一、委托方、估价方和估价对比对象简介

#### (一) 委托方

名称: 呼和佳地云龙苑法定代表人□xxx

## (二) 估价方

联系电话□XXXXXXXXX 资格等级□XX级

估价机构证书编号□XX房地自估第XXXX号

## (三) 估价对比对象

1. 呼和佳地苍云苑3号楼6单元4楼04012. 海东路国华小区
3. 大召区块印像江南小区

## 二、评估目的

对于一处空闲房产进行租赁定价前的'对比分析

## 三、评估范围

- 1、房子本身价值
- 2、屋内装修和家具
- 3、小区周边地理环境和人文环境

## 四、评估基准日

本次资产评估确定的评估基准日为10月13日，评估中所采用的计价标准为评估基准日时的有效价格标准。

## 五、评估原则

- 1、合法原则
- 2、替代原则
- 3、最高最佳使用原则
- 4、估价时点原则
- 5、客观、公正、公平原则

## 六、评估依据

(一)法律法规依据：1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号);2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号)。

(二)准则依据：1. 《评估准则——基本准则》《资产评估职业道德准则——基本准则》2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔〕18号);3. 《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则(中评协〔〕189号);4. 《资产评估操作规范意见(试行)》(中评协〔〕03号)

(三)权属依据：被评估房产所有者提供的房产证以及相关资 料

## 七、评估方法

本次对委估呼和浩特市呼和佳地云龙苑房地产采取市场售价 类比法进行评估。

### (一)评估方法的选择

呼和浩特市呼和佳地云龙苑局部房地产是具有交易性的普通 商品住宅，市场上可类比的同类型房地产较多，易于收集数 据，容易做到评估结果准确。

### (二)市场售价类比法介绍

1、基本原理：市场售价类比法是将评估对象房地产与较近期 内已经交易的类似房地产加以比较对照，并根据已发生交易 的类似房地产的价格，经过因素修正得出评估对象房地产在 评估基准日可能实现的合理价值的评估方法。

2、参照物的选取：本次选取呼和浩特市二环附近三处房地产

作为参照物来对评估对象进行评估。