

中国房产估价师指导：估价程序 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/230/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_9B\\_BD\\_E6\\_88\\_BF\\_E4\\_c114\\_230565.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E6_88_BF_E4_c114_230565.htm) 自接受估价委托至完成估价报告期间，房地产估价应按下列程序进行：1 明确估价基本事项；2 拟定估价作业方案；3 搜集估价所需资料；4 实地查勘估价对象；5 选定估价方法计算；6 确定估价结果；7 撰写估价报告；8 估价资料归档。明确估价基本事项主要应包括下列内容：1 明确估价目的；2 明确估价对象；3 明确估价时点。注：1 估价目的应由委托方提出；2 明确估价对象应包括明确估价对象的物质实体状况和权益状况；3 估价时点应根据估价目的确定，采用公历表示，精确到日；4 在明确估价基本事项时应与委托方共同商议，最后应征得委托方认可。在明确估价基本事项的基础上，应对估价项目进行初步分析，拟定估价作业方案。估价作业方案主要应包括下列内容：1 拟采用的估价技术路线和估价方法；2 拟调查搜集的资料及其来源渠道；3 预计所需的时间、人力、经费；4 拟定作业步骤和作业进度。估价机构和估价人员应经常搜集估价所需资料，并进行核实、分析、整理。估价所需资料主要应包括下列方面：1 对房地产价格有普遍影响的资料；2 对估价对象所在地区的房地产价格有影响的资料；3 相关房地产交易、成本、收益实例资料；4 反映估价对象状况的资料。估价人员必须到估价对象现场，亲身感受估价对象的位置、周围环境、景观的优劣，查勘估价对象的外观、建筑结构、装修、设备等状况，并对事先收集的有关估价对象的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，同时搜集补

充估价所需的其他资料，以及对估价对象及其周围环境或临路状况进行拍照等。4.0.6 完成并出具估价报告后，应对有关该估价项目的一切必要资料进行整理、归档和妥善保管。

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)