

最新房地产估价实验报告 房地产估价报告 (模板5篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗？以下是我为大家搜集的报告范文，仅供参考，一起来看看吧

房地产估价实验报告篇一

g□法院、仲裁机关的判决或裁定【】

h□房地产交易公证书【】

i□企业财务报表(资产负债表、利润表、现金流量表)【】

j□企业财务审计报告，或财务报表审计报告【】

6、甲方有权要求乙方保守涉及估价报告的内容和估价对象的商业机密。

7、甲方为乙方提供查看估价对象的实物、权益和区位状况提供方便，并配合乙方取得估价对象所在地的政府发布的有关土地和房屋价格方面的文件。

8、甲方不得干预乙方评估工作、不得要求乙方出具违背法律、法规、规章和《房地产估价规范》及《吉林省房地产估价规程》的报告。

9、甲方应当按国家的有关规定，及时足额向乙方支付评估费。

(二)乙方的权利与义务

- 2、乙方必须遵循独立、客观、公正的基本原则和普适技术性原则，根据估价对象的估价目的、价值类型、估价时点、作业时间出具报告，并按约定的报告份数向甲方提供预评估报告的正式报告。
- 3、国家征收征用房屋补偿方面的评估，乙方必须遵照有关规定公示房屋或土地的估价结果，并安排注册房地产估价师现场回答当事人或利害关系人的疑问。需要乙方复估的，乙方要在规定的时间内进行复估。
- 4、国家机关和组织，当事人和利害关系人或异议人，对报告的格式、内容等有疑问或异议，乙方要根据疑问或异议要求，口头或书面进行回答。
- 5、报告需要听证的、或需要房地产价格评估专家咨询或鉴定的，乙方要认真配合。
- 6、乙方必须严格遵守职业道德，不得和当事人或利害关系人串通，不得向甲方以外的任何组织和个人泄漏估价报告的内容和涉及甲方的商业秘密。
- 7、乙方不得利用工作之便，向甲方或当事人和利害关系人提出任何与评估工作无关的要求。
- 8、乙方不得超标准收费，收费后要给甲方出具正式发票。乙方可以预收评估费，但多收部分要及时返还给付款方。
- 9、除项目终止外，乙方在合同时间内因甲方或当事人或利害关系人原因，没有完成评估工作，甲方应适当延长合同有效期限。
- 10、乙方不得将合同委托业务转托其他机构。

五、违约责任

(一)任何一方不得无故解除合同。因乙方在约定时间内没能完成工作，或发现乙方和当事人或利害关系人串通，违反法律、法规、规章和《房地产估价规范》及《吉林省房地产估价规程》的行为，甲方可以终止合同。由此造成的损失由乙方负责。

(二)甲方或当事人和利害关系人不配合乙方的评估工作，乙方可以终止合同。由此造成的损失由甲方负责赔偿。

(三)除不可抗力外，有一方违约给另一方造成损失的，违约方应负赔偿责任。双方对赔偿责任达不成一致的，可依法主张各自的权利。

(四)本合同自双方签订之日起生效。如有未尽事宜，需经双方协商解决。本合同一式两份，双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

房地产估价实验报告篇二

0.1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）

0.2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）… …

0.3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）

0.4 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。

5、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。

6、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）。

7、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）。

8、（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)。

0.5 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及其可能的影响, 本估价报告使用的限制条件)

0.6 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) a) 估值定义 (说明本次估价采用的价值标准或价值内涵) b) 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)

c)估价原则（说明本次估价遵循的房地产估价原则）

d)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）

e)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）

f)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）

g)估介作业日期（说明本次估价的起止年月日）

h)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，也可表达为多长时间，如一年）

0.7估价技术报告

（标题）

（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）

（四）高最佳使用分析（详细分析、说明估价对象的最高最佳使用）

（五）价方法选用（详细说明估价的思路和采用的方法及其理由□a)估价测算过程（详细说明测算过程，参数确定等□b)

估价结果确定（详细说明估价结果及其确定的理由）

0.8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。

0.9制作要求

估价报告应到图文并茂，所用纸张、封面、装订应有较好的质量。纸张大小应采用a4纸规格。

房地产估价实验报告篇三

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。

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。

房地产估价实验报告篇四

10号楼住宅房地产价值评估

委托方：山东省商河县人民法院

估价方：山东新永基土地房地产评估咨询有限公司

估价人员□xxxxxx□xxxxxxxxxx

估价目的：为法院办理案件提供参考依据而评估房地产价值

估价作业日期：3月7日至203月18日

估价报告编号：鲁新评字[]f号

目录

一、致委托方函4

二、估价师声明6

三、估价的假设和限制条件7

四、房地产估价结果报告9

(一)委托方9

(二)估价方9

(三)估价对象9

(四)估价目的10

(五)估价时点10

(六)价值定义10

(七)估价依据10

(八) 估价原则11

(九) 估价方法12

(十) 估价结果13

(十一) 估价人员13

(十二) 估价作业日期13

(十三) 估价报告有效期13

五、附件14

1、估价对象现场照片

2、估价对象区域图(复印件)

3、《商河县人民法院鉴定委托函》

(2013)商法技委字第33号(复印件)

4、《鉴定委托书》(2013)商法技委字第33号(复印件)

5、《房屋所有权证》(复印件)

6、评估机构《营业执照》(复印件)

7、评估机构《资质证书》(复印件)

8、注册房地产估价师资格证明(复印件)

一、致委托方函

山东省商河县人民法院：

(3) 交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；

(4) 交易双方掌握必要的市场信息；

(5) 交易双方有较充裕的时间进行交易；

(6) 不存在特殊买者的附加出价。

2、本次估价是以估价对象能够按法定住宅用途和现状实际最高最佳用途持续有效使用为假设前提。

3、除非另有说明，本次评估假定估价对象房地产不存在其他的抵押权、担保权、典权等他项权利及影响，不存在任何产权纠纷，并未考虑估价对象房地产所涉及的债权债务关系。

4、设定估价对象在估价时点的状况与在完成实地查勘之日的状况一致。

(二) 估价限制条件

1、本评估报告仅就上述的评估目的进行评估，不对其他用途负责。若改变估价目的及使用条件需向我公司咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、任何有关估价对象房地产的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。

3本次估价所依据的有关房地产权属、建筑面积、建成年代等资料由委托方提供，委托方对其所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托方提供资料不实造成的失误，受托方不承担责任。对于建筑面积等数据我们并未进行实地丈量，本次评估以委托方提供的《房屋所有权证》中面积进行估价，如与实际有出入，以最终当地房地产行政管理部门认可的面积为准。报告中对估价对象权属情况的披露不能作为

对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有关权利管理部门认定为准。

4、对于估价对象的区位条件、市场资料等评估相关资料由估价人员实地调查而得；估价人员根据国家有关法律、法规、估价规范，结合估价对象的具体状况，确定估价原则、方法及参数的选取。

5、估价人员对估价对象进行了实地查勘，并对估价对象实地查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，且估价对象在估价时点的状况与在完成实地查勘之日的状况一致。但估价人员对估价对象的查勘，限于估价对象的外观、因未进入室内室内格局及使用状况不详，不能确定估价对象有无结构性损坏；本报告对现场难于观察到的设施内部质量不负检测责任。

6、本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由估价师签章、签字后方可使用。

7、未经估价方和委托方书面同意，本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

8、本报告各项附件与报告书为一整体，不可分割，必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容而导致的有关纠纷和损失，本估价机构和估价师不承担任何法律责任。

9、本评估报告有效期为壹年，自二〇一三年三月十八日起至二〇一四年三月十七日止。随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的价格将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。超过估价报告应用有效期使用估价报告的，相关责任由使用者承担。在估价报告应用有效期内使用估价报告的，相关责任由出具估价报告的估价机构承担，但使用者不当使用的除外。

10、提请报告使用人使用本报告时请仔细阅读。

11、本估价报告由山东新永基土地房地产评估咨询有限公司负责解释。

四、房地产估价结果报告

(一)委托方

单位名称：山东省商河县人民法院

联系人□XXXXXXXXXX

联系电话□0XXXX31-XXX63178

(二)估价方

名称：山东XXXXXXXXXX有限公司

住所：济南市市中区信义庄西街1号

法定代表人姓名□XXXX

资质等级：贰级

联系人□XXXXXXXX

(三)估价对象

济南市商河县温泉路1号齐鲁水郡梅园2区10号楼住宅房地产。

1、区位状况(详见附件：估价对象区域图)

区位状况包括估价对象所处的位置(坐落)、交通、环境(景

观)、配套设施等。

(1)坐落：估价对象坐落为商河县温泉路1号齐鲁水郡梅园2区，所在地段地理位置较好，东至商西路，西至s316□南至s316□北至s316□

(2)交通：道路通畅，周边有s316□商西路等交通主、次干道，可满足物业的使用需求。

(3)环境：估价对象所在地段周边环境较好。

(4)配套设施：目前项目周边市政基础设施完善，商服、配套设施仍在建设中。

2、权益状况(详见附件：《房屋所有权证》、《鉴定委托书》)

房屋所有权人：万光森，共有权人：李俊，房屋坐落：商河县温泉路1号齐鲁水郡梅园2区10号楼，房屋总层数：2，建筑面积：307.55平方米，设计用途：住宅，房产证号：商房权证城字第015549号。

3、实物状况(详见附件：估价对象现场照片)

经评估人员实地查勘，具体状况如下：

据我估价人员调查了解，该估价对象用途为住宅，房屋总层数为2层，因我估价人员未能进入估价对象室内进行查勘，因此对估价对象内部装修情况不做描述。

估价对象外墙为条形瓷砖，地面为水泥地面，门窗为塑钢窗、防盗门，车库为卷帘门，估价对象配有天然气、集中供暖、水电等设施。

该小区商服、配套设施仍在建设中，目前入住率较低。

(四) 估价目的

为法院办理案件提供参考依据而评估房地产价值。

(五) 估价时点

XXXXXXXXXX

(以实地查勘之日为本次估价的估价时点)

(六) 价值定义

本次估价采用公开市场价值标准，即在公开市场上最可能形成的价格。

(七) 估价依据

4、《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部令第107号)；

5、《商河县人民法院鉴定委托函》(2013)商法技委字第33号(复印件)

6、《鉴定委托书》(2013)商法技委字第33号(复印件)

7、《房屋所有权证》(复印件)

8、估价人员实地查勘调查获得的实况和收集到的市场……(未完，全文共6388字，当前仅显示3365字，请阅读下面提示信息。

房地产估价实验报告篇五

（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）

估价作业日期：（说明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）

估价报告编号：（说明本估价报告在本估价机构内的编号）
目录

（标题：） 目录

一、致委托方函

二、估价师声明

三、估价的假设和限制条件

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管理部门查阅等）

(一) (二)

...

六、附件

(一) (二)

...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)

(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的和准确的。
2. 本估价报告中的分析、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. 我们与本估价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)个人利害关系或偏见。
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(在本声明中应清楚地说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）
估价的假设和限制条件

（标题：）估价的假设和限制条件

（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）

（四）估价目的（说明本次估价的目的和应用方向）

（五）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）

（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）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）

（十二）估价作业日期（说明本次估价的起止年月日）

（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）

（四）最高最佳使用分析（详细分析、说明估价对象最高最佳使用）

（五）估价方法选用（详细说明估价的思路和采用的方法及其理由）

(六) 估价测算过程 (详细说明测算过程, 参数确定等)

(七) 估价结果确定 (详细说明估价结果及其确定的理由) 8
附件

(标题:) 附件

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