房地产估价报告评审要点分享：

--第 2 期：目录评审关键点详解

 **一、原文**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | 目 录 | (1)基本内容**包括**：标题（目录）、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件。每缺少一项，扣0.5分。(2)估价结果报告二级标题缺少或不全的，扣0.5分。(3)估价技术报告二级标题缺少或不全的，扣0.5分。(4)目录中的文字与正文中的文字不一致的，扣0.5分。(5)未标注页码或页码前后不一致的，扣0.5分。注：仅向委托人提供估价结果报告或估价技术报告独立装订的，目录中可无估价技术报告及其二级标题，但估价技术报告应有单独的目录，并按上述(3)、(4)、(5)项要求评审。 | 1 |

**二、自我分解**

我是重庆开睿源评估公司陈登明，针对《房地产估价报告评审》中的《目录》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

**（一）目录基本内容**

目录基本内容包括6个子项目：标题（目录）、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件。

**（二）扣分项目分值及说明**

1.以上6个子项目完整、准确，得满分1分。

2.扣分项目分值及说明：

（1）以上6个子项目，每缺少一项，扣0.5分。

（2）估价结果报告二级标题缺少或不全的，扣0.5分。

（3）估价技术报告二级标题缺少或不全的，扣0.5分。

（4）目录中的文字与正文中的文字不一致的，扣0.5分。

（5）未标注页码或页码前后不一致的，扣0.5分。

（三）特别备注

1.仅向委托人提供估价结果报告或估价技术报告独立装订的，目录中可无估价技术报告及其二级标题

2.估价技术报告应有单独的目录，并按上述3、4、5项要求评审。即.估价技术报告二级标题缺少或不全的，扣0.5分；目录中的文字与正文中的文字不一致的，扣0.5分；未标注页码或页码前后不一致的，扣0.5分。

**三、口播文案**

《房地产估价报告评审要点分享第 2 期：目录评审关键点详解》

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明。今天跟大家交流《房地产估价报告评审》里 “目录” 这个评审子项的扣分情况，分享一下我的理解，供大家参考，也欢迎大家与我们交流探讨。

先说说目录的基本内容，共有六个子项目，分别是标题（目录）、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件。这六个子项目得齐全，一个都不能少。

那评分咋执行呢？要是这六个子项目完整又准确，那就能稳稳拿到满分 1 分。但要是有缺失，每少一项就得扣 0.5 分。除了基本内容，估价结果报告和估价技术报告的二级标题也得注意，要是二级标题缺少或不全，也会被扣 0.5 分。还有目录中的文字得和正文中的文字保持一致，不一致的话，也会被扣 0.5 分。另外，未标注页码或页码前后不一致的，同样会被扣 0.5 分。最后，仅向委托人提供估价结果报告或估价技术报告独立装订的，目录中可以没有估价技术报告及其二级标题，但估价技术报告必须有单独的目录，并且要按照上述二级标题完整性、文字一致性、页码标注准确性等要求进行评审。

开睿源家人们在做房地产估价报告的时候，可得对目录上心，仔细检查这六个子项目以及二级标题、文字一致性、页码标注等细节，别马虎大意丢了分，毕竟这目录可是报告的 “导航”，得清清楚楚、明明白白的。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第 3 期再会。