房地产估价报告评审要点分享：

--第5期：《估价假设和限制条件》评审关键点详解

1. **原文**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 表1 房地产估价报告评审工作表（试行） | | | |
| **序号** | **评审 子项** | **扣分项目分值及说明** | **标准分** |
| 5 | 估价假设和限制条件 | (1)基本内容包括：本次估价的假设前提、估价报告使用的限制条件。缺少相关内容的，扣2分。 (2)估价假设针对性不强的，扣1分。 (3)估价假设未按“合法、必要、合理、有依据”要求说明的，扣1～3分。 (4)未披露对估价结果有重大影响的估价假设事项或因素的，扣4分。 (5)披露了对估价结果有重大影响的估价假设事项或因素，但未就其对估价结果的影响进行说明的，扣2分。 (6)随意编造对估价结果有直接影响的估价假设并据此进行估价的，属于不合格内容。 | 5 |

**二、自我讲解**

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，针对《房地产估价报告评审》中的《估价假设和限制条件》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

（一）基本内容包括：本次估价的假设前提、估价报告使用的限制条件。内容完整、准确，得满分5分。

**（二）**《估价假设和限制条件》**扣分要素分值及说明**

1.基本内容包括：本次估价的假设前提、估价报告使用的限制条件。缺少相关内容的，扣2分。

2.估价假设针对性不强的，扣1分。

3.估价假设未按“合法、必要、合理、有依据”要求说明的，扣1～3分。

4.未披露对估价结果有重大影响的估价假设事项或因素的，扣4分。

5.披露了对估价结果有重大影响的估价假设事项或因素，但未就其对估价结果的影响进行说明的，扣2分。

6.随意编造对估价结果有直接影响的估价假设并据此进行估价的，属于不合格内容。

三、口播文案