房地产估价报告评审要点分享：

--第14期：《估价方法》评审关键点详解

**一、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** |
| 14 | 估价 方法 | (1)选用的估价方法未定义或定义不准确的，扣0.5～1分。 (2)理论上适用的估价方法未选用，虽然说明了理由，但理由不够充分的，扣1～2分。 (3)理论上适用的估价方法未选用且未说明理由，估价方法错误，估价方法选用错误的，属于不合格内容。 (4)与估价技术报告中估价方法选用不一致的，属于不合格内容。 | 3 |

**二、内容讲解**

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《估价方法》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

（一）估价方法：对估价方法予以定义，对理论上未适用的方法予以说明，与估价技术报告中估价方法选用一致，得满分3分。

**（二）《估价方法》扣分要素分值及说明**

1.选用的估价方法未定义或定义不准确的，扣0.5～1分。

2.理论上适用的估价方法未选用，虽然说明了理由，但理由不够充分的，扣1～2分。

3.理论上适用的估价方法未选用且未说明理由，估价方法错误，估价方法选用错误的，属于不合格内容。

4.与估价技术报告中估价方法选用不一致的，属于不合格内容。

**三、口播文案**

# 房地产估价报告评审要点分享第 14 期：《估价方法》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》中 “估价方法” 这个评审子项的要点，分享我的理解，供大家参考。

“估价方法” 要求对所选用的估价方法予以准确定义，对理论上适用但未选用的方法进行充分说明，且与估价技术报告中的方法选用保持一致，这样才能得满分 3 分。具体扣分项如下：

1. 若选用的估价方法未定义或定义不准确，扣 0.5 - 1 分。

2. 若理论上适用的估价方法未选用，虽说明理由但不充分，扣 1 - 2 分。

3. 若理论上适用的估价方法未选用且未说明理由，或估价方法选用错误，属于不合格内容。

4. 若与估价技术报告中估价方法选用不一致，属于不合格内容。

为了便于记忆，给大家分享一段顺口溜：

理论方法加进去，定义准确要充分。

未选理由说清楚，否则扣分很严重。

开睿源家人们在撰写房地产估价报告时，务必对 “估价方法” 部分给予充分重视，确保方法定义准确、理由充分且与技术报告一致。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第 15 期再会。