房地产估价报告评审要点分享：

--第22期：《市场背景描述与分析》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** |
| 22 | 市场背景描述与分析 | (1)描述内容包括：宏观经济形势和相关政策简况、当地房地产市场总体状况、当地同类房地产市场状况，每缺少一项，扣1分。(2)缺少分析或分析结论与描述不符的，扣2分。(3)分析针对性不强，如分析结论不能为估价测算及估价参数取值提供支持的，扣1分。 | 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《市场背景描述与分析》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

1. 市场背景描述与分析：

描述内容包括：宏观经济形势和相关政策简况、当地房地产市场总体状况、当地同类房地产市场状况，市场背景描述与分析完整得满分3分。

**（二）《市场背景描述与分析》扣分要素分值及说明**

1.描述内容包括：宏观经济形势和相关政策简况、当地房地产市场总体状况、当地同类房地产市场状况，每缺少一项，扣1分。
 2.缺少分析或分析结论与描述不符的，扣2分。
 3.分析针对性不强，如分析结论不能为估价测算及估价参数取值提供支持的，扣1分。

**三、口播文案**

 房地产估价报告评审要点分享第 22 期：《市场背景描述与分析》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 “市场背景描述与分析” 这个评审子项的要点，分享我的理解，供大家参考。

“市场背景描述与分析” 要求全面、准确地描述宏观经济形势和相关政策简况、当地房地产市场总体状况、当地同类房地产市场状况，并进行针对性分析，使分析结论能为估价测算及估价参数取值提供支持，这样才能得满分 3 分。具体扣分项如下：

 1. 描述内容

 描述内容应包括宏观经济形势和相关政策简况、当地房地产市场总体状况、当地同类房地产市场状况。每缺少一项，扣 1 分。

 2.分析要求

（1）若缺少分析或分析结论与描述不符，扣 2 分。

（2）若分析针对性不强，即分析结论不能为估价测算及估价参数取值提供支持，扣 1 分。

为了便于记忆，给大家分享一段顺口溜：

市场背景要描全，宏观政策加微观。

分析结论需契合，估价参数有支撑。

开睿源家人们在撰写房地产估价报告时，务必对 “市场背景描述与分析” 给予充分重视，确保描述全面、分析深入且针对性强。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第 23 期再会。