房地产估价报告评审要点分享：

--第27期：《附件》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** |
| 27 | 附 件 | (1)基本资料包括：估价委托书复印件、估价对象位置图、内部状况照片、外部状况照片、周围环境和景观照片、权属证明复印件、房地产估价机构营业执照复印件、房地产估价机构资质证书复印件、注册房地产估价师注册证书复印件。每缺少一项且未充分说明客观原因，或每有一项出差错的，扣2分。(2)估价对象内部状况、外部状况、周围环境和景观照片难以反映估价对象状况的，扣1～2分。(3)有重要专业帮助未附重要专业帮助者签字或盖章的书面专业意见复印件的，扣1分。 | 5 |

**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《附件》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

（一）附件

基本资料包括：估价委托书复印件、估价对象位置图、内部状况照片、外部状况照片、周围环境和景观照片、权属证明复印件、房地产估价机构营业执照复印件、房地产估价机构资质证书复印件、注册房地产估价师注册证书复印件。得满分5分。

**（二）《附件》扣分要素分值及说明**

1.基本资料包括：估价委托书复印件、估价对象位置图、内部状况照片、外部状况照片、周围环境和景观照片、权属证明复印件、房地产估价机构营业执照复印件、房地产估价机构资质证书复印件、注册房地产估价师注册证书复印件。每缺少一项且未充分说明客观原因，或每有一项出差错的，扣2分。

2.估价对象内部状况、外部状况、周围环境和景观照片难以反映估价对象状况的，扣1～2分。

3.有重要专业帮助未附重要专业帮助者签字或盖章的书面专业意见复印件的，扣1分。

**三、口播文案**

 房地产估价报告评审要点分享第 27 期：《附件》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 “附件” 这个评审子项的要点，分享我的理解，供大家参考。

“附件” 要求包含以下基本资料，且每项资料需完整准确，这样才能得满分 5 分：

1. 估价委托书复印件。

2. 估价对象位置图。

3. 内部状况照片。

4. 外部状况照片。

5. 周围环境和景观照片。

6. 权属证明复印件。

7. 房地产估价机构营业执照复印件。

8. 房地产估价机构资质证书复印件。

9. 注册房地产估价师注册证书复印件。

具体扣分项如下：

1. 每缺少一项且未充分说明客观原因，或每有一项出差错的，扣 2 分。

2. 若估价对象内部状况、外部状况、周围环境和景观照片难以反映估价对象状况，扣 1 - 2 分。

3. 若有重要专业帮助却未附重要专业帮助者签字或盖章的书面专业意见复印件，扣 1 分。

为了便于记忆，给大家分享一段顺口溜：

附件资料要齐全，内容准确莫出错。

照片清晰表状况，专业意见附完整。

开睿源家人们在撰写房地产估价报告时，务必对 “附件” 给予充分重视，确保资料完整、准确且清晰反映估价对象状况。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第 28 期再会。