

子项目五 广东工程资产评估有限公司业务办理流程——以张老师委托评估龙洞林海山庄某套商品房为例

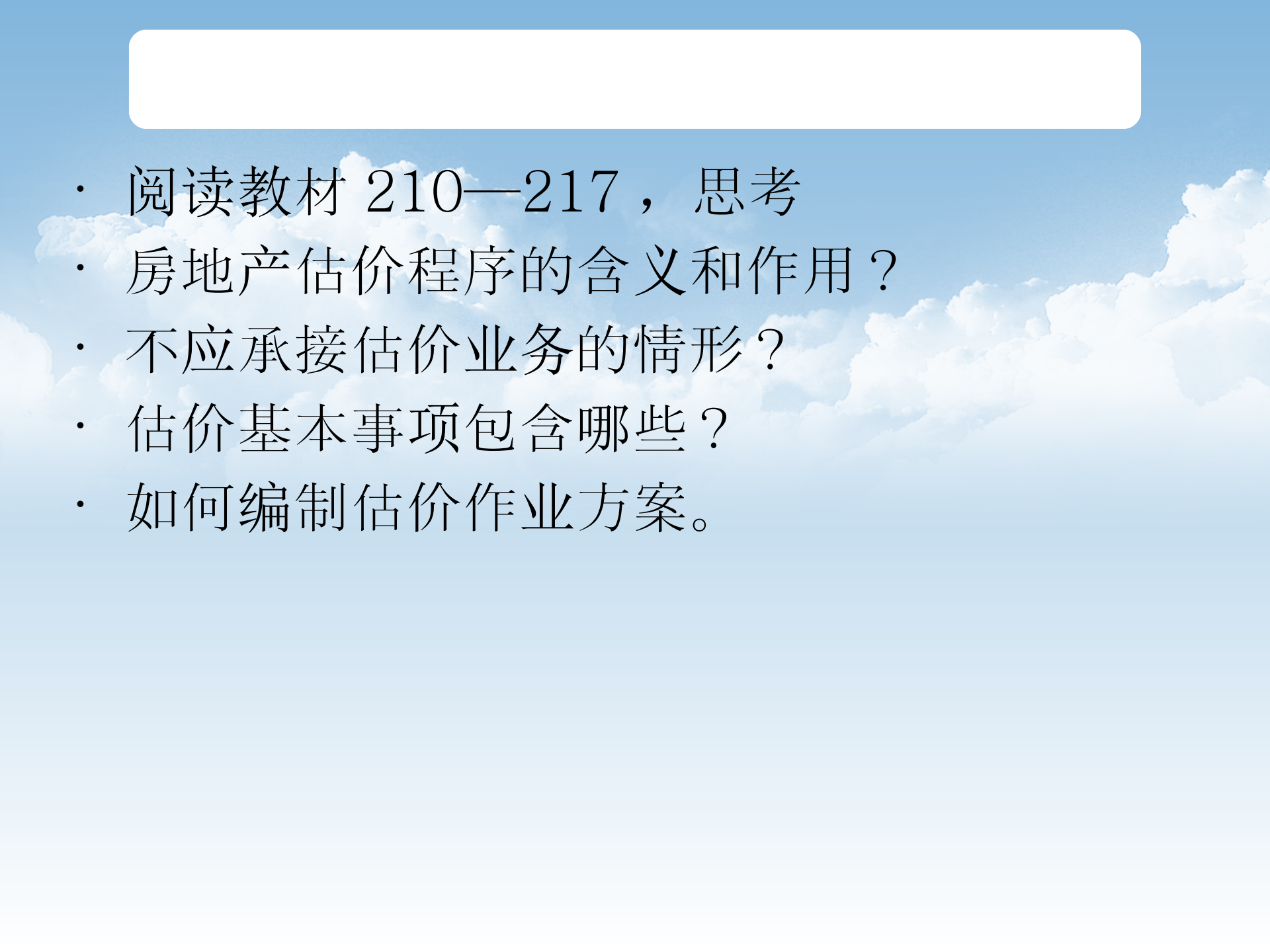
背景案例

- 张老师是我校教职工，工作多年后，打算在龙洞买房自住。家里共四口人，需要一套三居室的住房。张老师经过前期走访，看中了一套龙洞林海山庄的二手房。为了了解该二手房的价值，张老师现委托广东工程资产评估有限公司进行估价。

第十七单元 受理业务和编制估价作业方案 ——以张老师想委托估价机构评估龙洞林海 山庄某套商品房为例

- 任务：

- (1) 估价委托书的撰写；
- (2) 估价作业方案的编制

- 
-
- 阅读教材 210—217，思考
 - 房地产估价程序的含义和作用？
 - 不应承接估价业务的情形？
 - 估价基本事项包含哪些？
 - 如何编制估价作业方案。

一、房地产估价程序的含义及作用

1. 含义：房地产估价程序是指保质、按时完成一个房地产估价项目所需要做的各项工作及其进行的先后次序。

2. 房地产估价程序：受理估价委托；确定估价基本事项；编制估价作业方案；搜集估价所需资料；实地查勘估价对象；选用估价方法进行测算；确定估价结果；撰写估价报告；审核估价报告；交付估价报告；保存估价资料。

3. 估价程序作用：①规范估价行为；②保障估价质量；③提高估价效率；④防范估价风险。

• 二、受理估价委托

- 1. 主动争取
- 2. 被动接受
- 3. 不应承接估价业务的情形：
 - 有利害关系或利益冲突；超出了自己的业务范围；自己的专业能力难以胜任，估价业务有较大的风险。

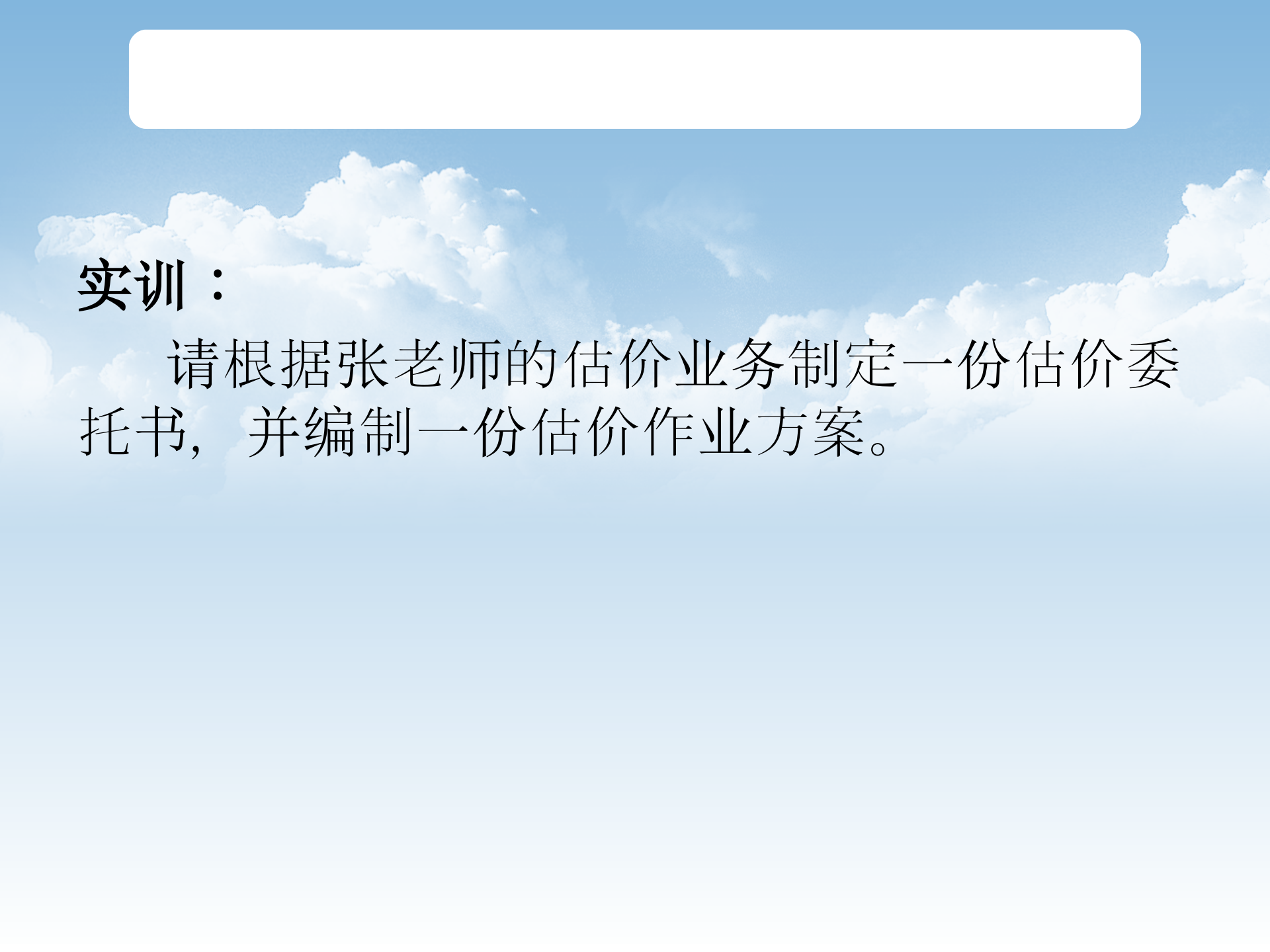
• 三、确定估价基本事项

- 明确估价基本事项主要包括：明确估价目的、明确估价对象、明确估价时点、明确价值类型。

四、编制估价作业方案

估价作业方案应包括：

- ① 估价工作的主要内容及质量要求，包括拟采用的估价方法和估价技术路线，拟搜集的估价所需资料及其来源渠道等；② 估价工作的具体步骤及时间进度；
- ③ 估价工作的人员安排等内容。



实训：

请根据张老师的估价业务制定一份估价委托书，并编制一份估价作业方案。

The background of the slide is a bright blue sky filled with soft, white, puffy clouds. At the very top, there is a solid white horizontal bar with rounded ends.

谢谢观赏