

最新地产评估报告有效期是多少(大全5篇)

在当下这个社会，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。

地产评估报告有效期是多少篇一

拆迁补偿价格评估

20xx年四月八日到20xx年四月十五日

20xx年四月十五日（趋于拆迁日）

1、中华人民共和国《城市房地产管理法》

2、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》；

3、评估委托书；

4估价评估人员勘察了解的情况；

5、房屋所有权证（新北全字00311100号）；

6、国务院《城市房屋拆迁管理条例》、《新乡市城市拆迁补偿标准》。

本评估报告在遵循公正、公平、公开原则的前提下，结合评估目的和评估物业具体情况，具体遵循估价时点原则、最高最佳使用原则、替代原则。

根据估价的特点和实际情况，本报告采用市场比较法和收益

还原法对拆迁评估房地产进行整体性评估，至于部分无证构筑物、墙体及其占用的土地已包含在内，未单列其价值。另外虽然在本报告中未完全采用新乡市人民政府有关拆迁条例的补偿指导价，这是因为待拆迁房屋的装饰、装修及层高未在指导价中予以考虑完全。本报告主要根据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》的精神进行评估。

本评估以掌握的有关标的物的信息资料为依据，根据估价的目的，遵循评估程序，采用科学的估价方法，在认真分析资料的基础上，经过周密的测算，并结合评估目的和评估经验，经计算拆迁评估对象在估价时点的拆迁补偿价格为：

人民币小写：206247元

大写：贰拾万陆仟贰佰肆拾柒元

本报告评估时效为半年，自20xx年四月十五日起生效。随着时间的推移，房地产市场状况和评估对象自身情况发生变化，评估对象的市场价值将发生相应的变化，评估结果也需做相应调整。

该评估报告结果仅供拆迁部门补偿时参考，不做其它用途。

1、估价假设条件

我们评估的价值是现时价，及在估价时点对拆迁评估对象进行补偿的参考价格，假设：

- (1) 有自愿销售的卖主和自愿购买的买主；
- (2) 该物业可以在公开市场上自由转让；
- (3) 有一个适当的期间完成交易，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；

(4) 不考虑特殊买家的额外出价。

2、限制条件

(1) 对于房产的建筑面积等有关收据，均以委托方提供的房产证为法律依据，对于土地面积委托方未提供有关土地资料。

(2) 本报告中的拆迁补偿价，是指估价结果专供拆迁人与被拆迁人协商被拆迁房屋补偿价格的房地产估价，不包括搬迁补助费、拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿价格。

(3) 未经评估单位书面同意，本报告的全部或部分及任何相关资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，本报告的解释权归评估单位所有。

1、本评估报告中的分析、意见和结论是人们自己公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

2、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

3、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和国务院《城市房屋拆迁条例》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

4、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对标的物现场勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。但评估人员对评估标物的勘察限于标的物的外观和使用情况状况。除非另有协议，评估人员不承担对评估标的物建筑结构质量进行调查的责任，和其被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

5、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

本报告评估的标的.物为一座位于新乡市胜利路xx号的房地产，房屋所有权属于xxx□该人持有新乡市人民政府颁发的房屋所有权证（新房权证字xxxxx号），评估的具体范围为房屋所有权证所载的建筑物及部分与之配套的构筑物及占用范围内的土地。

2、位置座落及环境状况

评估标的物座落于新乡市胜利路xx号（xx号与xx交叉口），该房屋南临xxx□北临xx商业铺面，门前为我市主干道胜利路，属新乡市二级区段（按原划分区域标准）该建筑后面（即东侧）为住宅房，监卫河河道。评估房地产属于正在出租的营业性用房，地处新乡市市级商业服务，房屋利用率极高，是理想的房地产投资、经商场所。

3、建筑物基本状况描述

评估标的物为一幢二层砖混结构建筑物。建筑时间为1981年，目前底层为出租商业经营场所，前墙粘贴古式仿砖瓷片，二层是前墙挂招牌，双开玻璃弹簧门，一层地面铺设花岗岩地板，墙壁贴纹布，顶层为轻钢龙骨吊顶，后为了经营方便设方格木棚，门框已经装饰修饰，并有磨砂单开门。二层目前为商业经营人的住所、属于出租，地面铺设普通地板砖，内墙888涂料抹平，部分粘贴壁纸，空间经磨砂玻璃隔开，预制过梁，现浇顶，二层设室外楼梯，由于该建筑物曾改造过，为经营和使用方便，楼梯靠南及二层东墙已经全封闭（含顶层临时）经评估人的现场勘测及调查了解，评估房产北墙长为8、35米，临街前墙为6、45米，建筑总面积（产权证）为78、90平方米于该幢建筑物经过二次装修使用及维护情况较好，根据新乡市人民政府《房屋拆迁补偿标准》之规定，房屋成新率为九成新。

1、专业人员组织评估小组，拟定评估工作方案。

地产评估报告有效期是多少篇二

致委托方函

估价假设和限制条件

估价结果报告

估价技术报告

附件

致委托方函

xx大职院：

特此

函告

xx齐房地产评估咨询有限公司

法人代表：

二〇xx年四月二十六日

估价的假设和限制条件

一、估价的假设条件

1、以估价对象合法取得房屋所有权证及国有土地使用证，并以合法用途为假设前提。

2、本报告以估价对象在估价时点处于良好状态，达到委托方

所提供的使用功能为假设前提。

3、本次估价对象的评估价值是在委托房屋及附属设施未设立任何的抵押、担保的假设条件下成立。

二、本估价报告使用的限制条件

1、估价时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

2、本估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。

3、本次估价未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

4、本次估价是基于估价对象的管理及国家、地区宏观经济调控政策稳定的前提进行的。敬请相关方面在运用本估价报告时注意此点，特此提示。

5、本次估价以估价对象证载建筑面积：145.9m²为准，不考虑房屋所有权人后期加建的部分价值。

6、本估价报告有效期自出具报告之日起为一年，如超过此期限使用，报告应作相应调整或重新估价。

本估价机构提请估价报告使用方注意阅读报告中的《估价的假设和限制条件》

地产评估报告有效期是多少篇三

楼资产评估报告书摘要

长春光华资产评估有限责任公司接受李先生的委托，根据国

家有关资产评估的规则，本着客观、独立、公正、科学的原则，对以6月19日为评估基准日，以拟出售吉林省长春市新开河小区2栋401室提供参考价值为目的所及的资产进行了核实。采用成本法进行评估，其评估结果如下：

资产评估价值为人民币：60元。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解评估目的的全面情况，应认真阅读评估报告书全面。

法定代表人：张宏伟

项目负责人：吴秀华项目参加人：张舒新

邓菲

项目审核人：张舒新

地产评估报告有效期是多少篇四

xxxx信房地产评估有限公司是通过福建省房地产价格评估管理委员会房地产价格评估机构从业行为年度检查的评估公司。

公司拥有一批具有丰富实战经验及理论知识的注册会计师、注册税务师、注册房地产估价师、注册资产评估师、高级会计师等优秀人才。

公司业务范围是房地产评估与土地评估。

在公司我实习岗位是助理评估人员。

和专业评估人员到现场勘察房地产结构等进行拍照和勘察，和客户进行交流。

搜集相关的比较案例。

在指导教师的指导下根据实地勘察及其结果做房地产评估抵押报告。

并帮忙装订报告，报备等工作

在实习中应用的主要技能，如对房地产知识的熟悉，判断其年限，结构，区位等各方面因素。

对xx房地产趋势的了解和判断。

拍照的技术及与客户如何进行对话。

如何有效率的完成工作。

如何与同事相处的技能。

实习中，开发了自己的实践能力。

如在一些仪器设备的使用，还有wordexcel等办公软件的操作。

新学到了房地产评估的专业知识。

还有关于抵押贷款等内容。

现场勘察地形的步骤及技术。

在短短的28的实习，我看到了自己求知及好奇的心态。

能够端正自己的工作态度，并认真及时的完成工作，有吃苦耐劳的精神。

能在指导教师耐心的指导下掌握有关房地产评估的知识及实践操作的技能，能很好的运用办公软件以较高的工作效率对

待工作。

但同时发现了自身的不足。

如具备的专业知识不够。

理论知识的欠缺、不扎实。

没有时刻关注身边及其房地产等有关方面的讯息，信息不够全面。

经验不足，不善于与客户进行沟通，达到有效的合作意向。

对于一些问题的处理，不沉着和果断。

xxxx信房地产评估有限公司的管理和业务都较为合理、规范化。

内部员工办事效率高，做事积极主动。

高层管理人员对员工信任和支持。

使其取得不错的成绩及经济效益。

但我觉得在业务方面如果能做到权责明确，分配得当会更加完善的。

从这次的实习中，认识到了自身的不足。

也更清楚认识到理论与实践相结合的重要性。

我决定在下一个和以后的学习生活中不断丰富自身的业务知识和素养。

努力学好专业知识，掌握职业技能。

做到在实践中不断发现问题和总结经验。

注意信息的获取方式，获得更多有效的信息资源。

了解市场行情及变化。

争取能够更好更快的融入社会，找到自己的'工作岗位，明确工作方向。

从而实现人生的价值追求。

岁月荏苒，时光如梭，旧的一年即将过去，新的一年就要来临。

我来到贵公司上班已经半年了，贵公司良好的工作环境和氛围使我受益匪浅，也使我明白好工作难求，我在公司领导及各位同事的支持与帮助下，严格要求自己，按照公司的要求，基本完成了自己的本职工作。

在企业不断改革的推动下，我认识到不被淘汰就要不断学习，更新理念，提高自我素质和技术水平，以适应新的形势需要。

现就个人半年来的工作情况做以下总结： 一、 岗位职责 我于2013年3月进入公司以来，在公司技术部工作。

在公司领导及各位同事的帮助下，对公司各项规章制度和办事流程有了清楚地认知，也从公司领导和同事身上学到了很多新的知识。

刚进入公司的时间里，我进入了芹洋村拆迁评估项目，学习了整体项目的业务流程。

参与现场勘测与资料的收集、及照片处理等工作。

在公司领导正确的指导和各位同事密切配合下，我能按时完

成领导布置的各项工作，同时参与和同事各项任务的交接与整合。

在公司的这段时间，经过上半年的工作磨练，本人在项目现场的处理能力已经有一定程度的提高，但对于项目整体的把握度还是有所不足，与委托方的项目负责人沟通不够。

在李总助的监督指导下，各方面都有所提高，也学到了很多在课本上学不到的知识。

二、工作中的不足 第一，房地产开发这个行业对我而言是一个既熟悉又陌生的行业，很多工作的完成都是领导安排的合理，我得以顺利完成，自己对工作的思索能力还不够。

第二，有些工作做的还不够过细致，一些工作协调的不是十分到位，以至于有些细小的问题不能当天及时的处理完成。

第三，自己的专业知识及理论水平还有很多的不足导致有些技术上的问题不能及时的识别和改正。

三、未来的工作计划 在今后的工作里，自己会认真提高工作水平，积极向上，为公司的发展奉献自己的力量。

我想我能做到：认真学习，维护团队的合作关系，拓宽知识面。

努力学习房地产评估的有关专业知识和相关法律常识。

遵守公司内部规章制度，维护公司利益，积极为公司创造更高价值，争取得更大的工作成绩与平台。

在明年的工作中，我会继续努力，多向领导汇报自己在工作中的思想和感受，及时纠正和弥补自身的不足和缺陷。

我们的工作要团结才有力量，要合作才会成功，才能把我们

的工作推向前进!我相信：在上级的正确领导下，我们公司会有更美好的明天！希望接下来能接触更多不同的项目，提高自己的项目处理能力，提高项目整体把握度，在项目工作过程当中敢于与企业项目负责人进行政策、项目策划方面的交流，逐步改善与客户之间的沟通能力，并在与政府部门、事业单位书面往来中提升公文写作能力。

20xx年，我希望能有较大进步的体现。

技术部-

20xx年9月15号

地产评估报告有效期是多少篇五

1、本估价报告中的市场价值，是指估价对象在采用市场价值标准并假设未设立法定优先受偿权利的条件下最可能形成的客观合理价值。所谓公开市场，是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，他们并且都掌握了必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识。此外，市场交易条件公开并不具有排它性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易并同时满足以下条件：

- (1) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 有一段合理的洽谈交易时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- (3) 在此期间物业价值将保持稳定；
- (4) 该物业可以在公开市场上自由转让；

(5) 不考虑特殊买家的额外出价。

2、对于估价对象产权，以委托方提供的房地产证记载为依据，我们并未到有关主管部门对房地产证登记内容的'真实性进行核实，由委托方保证其产权的真实性。

3、估价对象的土地面积、建筑面积等有关数据，均以委托方提供的房地产证记载为准，我们未进行专业测量，无理由怀疑记载数据与实际数据不符。

4、对于估价对象建筑结构我们仅作一般性勘察，未对其进行结构测试，不能确定其结构是否存在内部安全隐患。此次评估假设估价对象建筑结构是安全的。

6、本报告中的估价值为估价对象于估价时点状态、在市场价格标准及满足估价的假设和限制、并假定未设立法定优先受偿权利的条件下的市场价值，不包含该房产买卖时发生的各项税费。

7、估价对象的估价时点设定为完成实地查勘之日。

二、需要特殊说明的事项

1、本报告中市场趋势分析等专业意见，是估价人员根据具体情况和估价时点的市场状况分析推断、预测得出，仅供委托方参考，其结论受估价人员经验、能力的限制及一定程度主观因素影响，特提请报告使用人注意。

2、委托方提供的房地产证等资料是本次估价所需的重要依据，估价人员已对其给予了必要的关注。该资料的真实性、合法性和完整性均由委托方负责，对由此而引起的后果及相关责任，我公司不承担任何责任。

3、如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币。

4、本次评估是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，本报告结果必须作相应调整。