

2023年房地产评估报告(通用5篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

房地产评估报告篇一

土地资产又可以说是商品化的土地和土地资本。

资产评估的种类按评估的对象不同，可分为固定资产评估、房地产评估、房产评估、土地资产评估、无形资产评估、流动资产评估等。而土地资产评估是土地资产评估管理机构经常面对的问题。土地作为资产，是指土地不仅是社会进行物质生产的重要得自然资源，而且又是一笔巨大的资产。可以说土地是一切财富之母。为了使土地作为资产这一职能得到充分地体现和发挥、遏止土地资产的大量流失，分析和利用土地资产评估报告对土地资产管理部门来说是十分必要的。一份土地资产评估报告资料，不仅仅是一份评估工作总结、土地价格的公证文件和土地资产交易双方认定土地资产价格的依据，而且是土地资产管理者加强对土地资产产权变动管理，确认土地资产评估结果的重要依据。

房地产评估报告篇二

根据委托方提供的《委托估价函》，本次评估目的是为待估宗地拟进行公开交易提供国有土地使用权成本价格参考。仅供委托方利用土地使用权招拍挂时使用，不得用于与本估价目的不符的其他抵押、合作、投资、改制、其他转让等目的。

房地产评估报告篇三

- 1、依据委托方的委托，明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围，并签署资产评估业务约定书。
- 2、拟定评估工作方案，选择评估方法。
- 3、指导委托方填写资产评估明细表，并由委托方提供有关产权证明和原始资料。
- 4、核实委托评估资产的账面价值。
- 5、依据有关资料进行评定估算。
- 6、分析确定评估结果，撰写评估报告书。
- 7、内部审核检验评估结果及报告书。
- 8、打印装订，向委托方提交资产评估报告书。

房地产评估报告篇四

二〇一〇年三月十日。

综上，我们知道该宗地的一些具体情况，为此，我们寻找三个比较的实例，采用市场法进行估价，估价结果为估价对象无权属瑕疵和限制下的公开市场价值。

六、估价结果

估价人员对所搜集的资料进行整理分析，对土地使用权价格采用市场法测算，估价人员对所搜集的资料进行整理分析，确定估价对象的国有出让土地使用权价格为：

第二部分评估的过程

待评估宗地为一块空地，面积为49.216亩，要求评估其3月10日的'市场价格。我们通过收集有关数据资料，选出3个交易实例作为比较参照物，交易实例的有关情况如下表所示。

1、进行交易情况修正

经调查，未发现交易实例的交易情况有什么特殊情况，均作为正常交易看待。故无需修正。

2、进行交易时间修正

3、进行区域因素修正

采用打分法，可参照下表的有关数据判断。

根据各个区域的具体情况打分，以被评估对象的各个因素的分值为标准值，即以打满分处理，以下为被评估对象的具体情况。

则

b地以被评估对象d为标准，具体打分情况如下：

c地以被评估对象d为标准，具体打分情况如下

于是可以得到：

4、进行个别因素修正

(1)关于面积因素的修正：

对土地而言，面积大些便于充分利用，经过分析确定，面积因素使得待估宗地的价格会比a□b交易实例价格低6%，估宗地

的价格会比c交易实例价格高3%。经过计算得到面积修正系数为：，交易实例a的面积修正系数=0.94交易实例b的面积修正系数=0.94交易实例c的面积修正系数=1.03(2)关于容积率因素的修正：

经收集有关数据资料进行统计分析，土地的价格与容积率的关系是：容积率增加0.1，地价增加2%。则：

交易实例a的容积率修正系数=100/140=0.714交易实例b的容积率修正系数=100/275.2=0.363交易实例c的容积率修正系数=100/104=0.962个别因素修正系数计算如下：

5. 计算比准价格

$a=1600 \times 1.0 \times 0.568 \times 0.671=609.8$ (万元/

亩) $b=8650 \times 1.0 \times 0.485 \times 0.341=1430.58$ (万元/

亩) $c=560 \times 1.0 \times 1.04 \times 0.694 \times 0.991=400.55$ (万元/亩)

6. 采用算术平均法求得评估结果

由于b实例的值为异常值，应予以剔除。其他结果相近，则取其平均值作为评估结果。故宗地d的评估结果为：

待估宗地评估价值(单价)=(609.8+400.55)/2=505.175(万元/亩)

待估宗地评估价值(总价)=505.175×49.216=24862.69万元

第三部分土地估价结果一、估价依据

估价人员对所搜集的资料进行整理分析，对土地使用权价格采用市场比较法测算，估价人员对所搜集的资料进行整理分析，确定估价对象的国有出让土地使用权价格为：

土地价值总额：24862.69万元单位地价：505.175(万元/亩)

房地产评估报告篇五

建设单位:红云红河烟草(集团)有限责任公司

地勘单位:云南省设计院勘察分院

设计单位:云南省设计院

施工单位:重庆建工集团股份有限公司

监理单位:昆明建设咨询监理有限公司

一、工程概况

红云红河烟草(集团)有限责任公司会泽卷烟厂就地技术改造项目3#挡土墙是根据设计图纸的场地面积要求,需在东南方向建设重力挡土墙,以防止目前场地开挖后,形成一面4—9米高差的裸露土坡和悬空旧围墙,3#挡土墙长达130米,墙身采用m7.5级浆砌毛石,挡土墙墙顶采用m10水泥砂浆抹平,厚度20mm□墙面采用m10水泥砂浆勾缝,沿墙高和墙长每2—3米布置泄水孔,泄水孔孔径100mm□按梅花形布置。

二、施工程序及施工工程情况

审监理人员并认真自查,对进场材料(产品)的外观、规格、尺寸、质量证明书产品合格证及进场数量进行审查和核对,并现场见证取样送检,经试验室再检合格后方允许用于拟定部位。

施工中每道施工工序完成后,我单位都按照相关要求报请验收,经监理方会同相关各方共同验收合格后,方能进入下道工序施。

三、评估依据

1、3#挡土墙施工合同和国标图集04j008

2、工程设计施工图、设计说明

3、地质勘察报告

5、《建设工程施工规范》gb50319-

四、施工质量情况

1、定位放线

基坑开挖前，用石灰粉放撒出基坑的开挖边线，并在临近位置打入水平桩，在水平桩上标记出开挖深度。

2、分段分层开挖基坑

3#挡土墙基坑开挖采用机械开挖，采取沿等高线自上而下、分层、分段、依次进行。挡土墙的基坑开挖按各段挡土墙高度不同分为五段进行开挖，开挖至设计标高后，我单位按照要求请相关各单位进行基坑验收。

3、挡土墙砌筑

挡土墙基础及墙身采用mu30毛石m7.5水泥砂浆砌筑，毛石

质地坚实无风化剥落和裂纹，表面无泥垢、水锈等杂质，满足设计要求；砂浆等级和强度符合设计要求，且有砂浆配合比设计实验报告，砌组的形式上下错缝，内外搭砌，丁砌石交错设置，灰缝厚度，砂浆饱满，都符合设计要求和规范规定。墙身pvc管泄水孔符合设计要求，挡土墙表面用mu10水泥砂浆勾缝，勾缝粘结牢固、密实、整齐。

4、伸缩缝

按设计图纸要求，每10米布置了一道沉降缝，宽30mm□缝内填置软木板，外表用沥青麻筋填充。

5、土方回填

回填前我方先行清除建筑垃圾等杂质。填料为原土回填，按照设计要求分层夯实。

五、资料核查记录

1、各种试验资料

1) 砂浆、砼配合比通知单1份

2) 地基工程验槽记录5份

3) 砂浆试块试验报告4份

2、隐蔽工程验收记录：

1) 各检验批质量验收记录15份

2) 取样、送样记录4份

六、综合评定

本工程按规范要求质量评定，所有工程质量均达到合格，资料同步齐全。我施工单位综合评定该工程为合格工程。

重庆建工会泽项目部

20xx年5月28日