

2023年房产贷款评估报告(通用5篇)

随着个人素质的提升，报告使用的频率越来越高，我们在写报告的时候要注意逻辑的合理性。那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？下面我就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来了解一下吧。

房产贷款评估报告篇一

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

房产贷款评估报告篇二

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。

房产贷款评估报告篇三

长春光华资产评估有限责任公司与委托方签订的`资产评估业务约定书。

(二) 评估法律法规依据

- 1、《资产评估操作规范意见》(试行)(中国资产评估中评协[]03号)；
- 3、《关于印发通知》(财评字[]91号)；
- 6、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协

[]18号);

- 7、《中华人民共和国土地管理法》；
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 9、《房地产估价规范》；
- 10、《城镇土地估价规程》；
- 11、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 12、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局年11月
- 13、有关部门制定的法律、法规、标准。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》及《资产评估职业道德准则——基本准则》；
- 2、《资产评估准则——房地产》；

(四) 评估产权依据

- 1、个人住房借款合同；
- 2、房权证；
- 3、其他产权证明文件等

(五) 评估取价依据

- 1、商品住宅成本公示表；

- 2、抚州市物价指数变动表；
- 3、抚州市房地产市场开发平均利润率表；
- 4、抚州市内部装修价格表。

房产贷款评估报告篇四

联系人:李晨

二、估价机构:湖北兴业房地产估价有限公司

资格证号:鄂建房估证字第34号

法定代表人:余文俊

评估资质等级:贰级

地址:武汉市东西湖区田园大道南

联系人:余文俊

联系电话:13986267365

三、估价目的

因司法鉴定需要,评估估价对象市场价值,为武汉市江汉区人民法院审理案件提供参考依据。

四、估价对象

(一)估价对象范围

根据委托方提供的《武汉市房屋产权登记信息查询单》(编号:00-201404-0180)复印件记载,产权人已办理了《房屋所有权

证》，估价对象为冯文喜位于武汉市经济技术开发区15r地块佳和馨居10栋5单元6层1室层住宅，证载面积：156.96m²，分摊土地使用权面积不详。

(二) 估价对象基本状况

1. 房屋权属登记状况

据此，我们设定估价对象已办理有房产证。

2. 土地权属登记状况

因委托方未提供《国有土地使用证》，土地性质无法明确，本次估价假设估价对象占用范围内的分摊土地使用权为国有出让用地使用权为前提条件，若与实际性质不同，本估价报告需作调整。

3. 建筑物现场查勘情况

据估价人员实地查勘，估价对象位于武汉市经济技术开发区15r地块佳和馨居10栋5单元6层1室，钢混结构，属于高层建筑。

估价对象房屋东邻东兴路、南临神龙路、西邻神龙路、北临车城西路。据估价人员现场查勘，估价对象是由是由钢筋混凝土梁柱承重，现浇楼板，平屋面等构成的钢混结构房屋，条形瓷砖外墙，层高3.0米左右。地基基础：无超过允许范围的不均匀沉降，承重构件：钢筋混凝土梁柱承重，现浇楼板，平屋面无倾斜变形、裂缝、松动、腐朽、蛀蚀。

至估价时点，估价对象房屋处于空路状态，为毛坯房。

(三) 土地基本状况

1. 宗地四至

据估价人员现场查勘，待估对象所在宗地位于佳和馨居，估价对象房屋东邻东兴路、南临神龙路、西邻神龙路、北临车城西路。

2. 宗地形状

估价对象占用范围内的土地属于分摊的土地，据估价人员现场查勘，估价对象所属宗地形状较规则。

3. 宗地面积

委托方未提供估价对象占用范围内的《国有土地使用证》，土地分摊面积不明。

房产贷款评估报告篇五

- 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。