

# 2023年房地产评估实训心得体会总结(通用5篇)

体会是指将学习的东西运用到实践中去,通过实践反思学习内容并记录下来的文字,近似于经验总结。那么你知道心得体会如何写吗?接下来我就给大家介绍一下如何才能写好一篇心得体会吧,我们一起来看看吧。

## 房地产评估实训心得体会总结篇一

房地产估价应借助迷信的估价方法,不能单纯依靠估价职员的经验。

在房地产估价上产生了三大基本方法,即:比较法、成本法、收益法。除此之外,另有一些其大的估价方法,如假设开发法、长期趋势法、路线价法、基准地价修正法等。但在实习中,经过一些案例,以及与估价职员的交谈,可以看到,无论那种方法,最终还是由市场决议,任何一项房地产估价的案例,受市场这一因素的影响极大。

三. 人口因素;四. 经济因素;五. 社会因素;六. 行政因素;七. 心理因素;八. 国际因素;九. 其他因素。

专业估价职员,是经房地产估价职员资格考试及格,由有关主管部门审定注册,获得执业资格证书后专门从事房地产估价的职员。要成为一名及格的房地产专业估价职员,不但要符合一定的要求,还应遵循一定的职业品德。

因为,估价职员的估价结果是否客观公平,不仅取决于他对估价理论和方法的掌握程度,他所具有的估价实践经验,还取决于他的职业品德修养。在实习过程中,我了解到万隆的估价职员,他们不但有的具有注册房地产估价师的资格,有的具有地皮估价师的资格,有的还具有注册管帐师、注册资产评估师的

资格。在与他们短暂的两个星期接触中,我发现他们事情态度非常认真,事情时极其仔细、专业,只有这样,才气对估价工具负责。

房地产估价程序,是指房地产估价全过程中的各项具体事情,按其内在接洽性所排列出的先后进行序次。一般来说,从获取估价业务开始至完成估价后的材料归档时止,一宗房地产估价活动的全过程和步骤如下:一.获取估价业务写事的作文;二.受理估价委托及明确估价基本领项;三.拟订估价作业方案;四.收集估价所需材料;五.实地查勘估价工具;六.选定估价方法计算;七.确定估价结果;八.撰写估价陈诉;九.交付估价陈诉;一零.估价材料归档。房地产估价固然应依照上述程序进行,但在实际估价中各个步骤之间并不是割裂的,相互之间回有一些交叉,甚至必要一定的重复。

专业估价职员,是经房地产估价职员资格考试及格,由有关主观部门审定注册,获得执业资格证书后专门从事房地产估价的职员。要成为一名及格的房地产专业估价职员,不但要符合一定的要求,还应遵循一定的职业品德。因为,估价职员的估价结果是否客观公平,不仅取决于他对估价理论和方法的掌握程度,他所具有的估价实践经验,还取决于他的职业品德修养。在实习过程中,我了解到万隆的估价职员,他们不但有的具有注册房地产估价师的资格,有的具有地皮估价师的资格,有的还具有注册管帐师、注册资产评估师的资格。在与他们短暂的两个星期接触中,我发现他们事情态度非常认真,事情时极其仔细、专业,只有这样,才气对估价工具负责会计实习周记。

房地产估价总的要求是独立、客观、公平,在具体估价作业中应遵循的原则主要有以下五项:一.合法原则;二.最高最佳使用原则;三.替换原则;四.估价时点原则;五.公平原则。房地产估价原则是使不同的估价职员对估价的基本前提具有认识上的一致性,对同一估价工具在同一估价目的、同一估价时点下的估价结果具有近似性。



## 房地产评估实训心得体会总结篇二

房地产实训是现代职业教育的一项重要组成部分，在学生们接受专业培训和实际操作的同时，也为他们提供了一次深入了解房地产行业的机会。在我进行房地产实训的过程中，我不仅收获了专业知识和技能，还深刻体会到了房地产行业的特点以及面临的挑战。以下是我在实训中的体会和心得。

首先，房地产实训让我认识到了房地产行业的广阔发展空间。在实训的过程中，我了解到房地产行业不仅仅是建筑、销售等表面工作，它还涉及到市场研究、投融资、政策规划等多个领域。实训使我意识到，只要我具备足够的专业知识和技能，就有机会在房地产行业实现自己的发展和成就。

其次，房地产实训教会了我如何处理复杂的项目和团队合作。在实训过程中，我们被要求参与一个模拟项目，并与其他团队合作。我们需要研究市场、制定规划、设计方案等，各个环节密切联系。通过与团队成员的合作，我学会了与人沟通、协调和解决问题。这种团队合作的经历不仅提高了我的实践能力，也培养了我的团队意识和合作精神。

接下来，房地产实训让我意识到了房地产行业的风险和挑战。房地产业是一个竞争激烈的行业，市场变化快速，风险与机遇并存。在实践中，我们需要密切关注市场动态，做出准确的预测和判断，以应对各种风险和挑战。同时，房地产行业还受到政策的影响，政策的变化也会对市场产生重大影响。实践使我认识到，要想在房地产行业取得成功，就必须具备不断学习和更新的能力，随时应对挑战 and 变化。

再次，房地产实训让我获取了实际操作经验，培养了我的实践能力。通过参与实训，我学会了进行市场调研、编制项目

规划、进行项目管理等一系列实际操作。在实训中，我了解到理论知识与实际操作之间存在差距，很多时候只有亲自动手去做，才能真正理解其中的困难和要领。通过实际操作的经验，我更加熟悉了房地产行业的一些基本流程和做法。这对我今后的职业发展将大有裨益。

最后，房地产实训使我认识到专业素养的重要性。房地产行业是一个专业性很强的行业，凭借一腔热情和热爱是不够的，还需要具备坚实的专业素养。在实训过程中，我们接触到的不仅仅是理论知识，还有市场的实际情况，需要我们对行业提供专业的建议和解决方案。通过对专业知识的学习和实践，我意识到要想在房地产行业立足和发展，就必须具备丰富的专业知识和实践经验。

总结起来，房地产实训让我具备了更深入的了解与认识，对于我今后的职业发展和个人成长都具有重要意义。它不仅让我学会了如何处理复杂项目和团队合作，也让我认识到了房地产行业的挑战和风险。通过具体实践，我获取了实际操作经验，培养了我的实践能力。最重要的是，房地产实训让我认识到要想在这个行业立足和发展，必须具备坚实的专业素养。我相信这次房地产实训对我今后的职业生涯具有积极的影响，我会用所学所得，不断提升自己，为房地产行业贡献自己的力量。

## **房地产评估实训心得体会总结篇三**

### **房地产估价实习报告**

随着经济发展、社会进步、人口增加，对其需求日益增长。在市场经济中，房地产还是一种商品，成为人们投资置业的良好对象。由房地产的投资开发、咨询、估价、经纪、物业管理等组成的房地产业，是国民经济中的一个重要产业。房地产是一种特殊的商品，房地产业是一个特殊的产业。现代房地产业在我国的兴起，虽然是近一二十年的事，但其来势

迅猛，一波三折，富有生命力，为世人瞩目。也可以说，房地产业，在我国社会主义市场经济的发展中扮演着越来越重要的角色。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价——估价人员认为值多少钱就值多少钱。但实际上，房地产估价不应是估价人员的主观随意定价，而应是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将客观存在的房地产价格或价值揭示、显示出来，是科学与艺术的有机结合。要做好房地产估价，不仅需要通晓房地产估价的理论、方法和技巧，还需要具备房地产制度政策、开发经营，以及经济、建筑、城市规划、法律等多方面的知识，需要理论与实践高度结合。

实习中，通过与万隆有关估价人员的接触，可以了解到，他们原来有的是学建筑设计的，有的是学建筑经济的，有的甚至是学会计的，但在实践中他们则必须各方面的知识融会贯通，只有这样，才能将估价工作做得尽可能的完善。

房地产、房地、土地和建筑物的含义有所不同，其中：房地产可指土地，也可指建筑物，还可指土地与建筑物的合成体；房地指土地与建筑物的合成体；土地仅指土地部分，如说土地价格时，此价格不含地上建筑物的价格；建筑物仅指建筑物部分。

在我国，有人习惯将房地产估价称为房地产评估，但这种叫法不够确切。因为评估一词的含义太广，不仅可以包含房地产价值评估，还可以包含房地产质量、等级评估，甚至可以包含房地产制度政策评估、房地产企业资质评估等，所以，称为房地产价值评估、房地产价格评估，或者简称房地产估价，更为准确些。

从专业角度来讲，房地产估价是指专业估价人员，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估

价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。

## 房地产评估实训心得体会总结篇四

房地产实训是许多房地产专业学生的一项重要课程。通过实习，我对房地产行业有了更深入的了解，也获得了许多宝贵的经验。在这篇文章中，我将分享我在实训期间所得到的心得体会。

首先，实训期间的第一项任务是进行市场调研。在实践中，我们学会了如何收集和分析房地产市场数据。通过对市场行情的了解，我们能够更准确地评估房地产项目的潜在价值。此外，我们还学习了如何进行竞争对手分析，了解其他开发商的项目情况以及他们的竞争策略。这为我们制定差异化的市场推广策略提供了重要的参考。

其次，实训期间我们还参与了一些实地考察和调研。这些考察让我们亲身体验了现实生活中的房地产项目开发和销售过程。实地考察让我们深入了解了项目规划、设计、施工和销售等环节，对我们学习的理论知识进行了很好的实践。在考察中，我们还观察到了不同的销售策略和销售手段。这为我们将来在销售工作中提供了宝贵的经验和借鉴。

第三，项目设计和规划是房地产实训中的重要环节。通过合作，我们学会了团队合作和分工合作的重要性。在项目设计和规划过程中，我们需要进行详细的市场定位和需求分析，同时充分考虑到项目的可行性和可持续发展性。这个环节让我们将理论知识与实践操作相结合，提高了我们的专业能力和实际应用能力。

第四，销售策略和技巧也是房地产实训中的重要内容。在销售过程中，我们学习了如何与客户进行沟通和交流，了解客户需求并提供适当的解决方案。我们还学习了如何进行销售谈判和签订合同。这个环节不仅提高了我们的销售能力，也

培养了我们的客户服务意识和敬业精神。

最后，实训期间我们还学习了房地产法律和政策，对于房地产行业的法律法规要求有了更深入的了解。这些法律和政策规定了房地产市场的运作规则和行业的道德标准，也提供了我们在实践中操作的指导和保障。

总之，房地产实训让我从理论走向实践，收获了许多宝贵的经验和成功的感受。通过实训，我不仅深入了解了房地产行业的运作机制，还培养了自己的团队合作意识、市场分析能力和销售技巧。这些经验和能力将对我今后从事房地产行业的工作提供重要的支持和帮助。

## 房地产评估实训心得体会总结篇五

xx年7月8日13点，我们随同项目经理向海等四人，一同来到位于嘉定的上海永敬纺织品有限公司进行评估。该公司有办公楼一幢，厂房部分以及接待所部分三处地方委托装潢公司进行装修，装潢公司由于业务繁忙，将该装修工程再出包给其他公司，并预付给其10万元。在工程已进行了一段时间后，承包方提出资金不够，要求装潢公司补付20万元，双方由此发生争执。万隆房地产估价有限公司受装潢公司的委托，对已装修的部分进行估价。在我们到达以后，估价人员先将三处地方的装修情况做了一个总的了解，进行了现场勘察，对装修所用建材的种类、规格、数量等做到心里有底。然后，向对方索取了这三处地方的图纸。由于测量工作非常复杂、耗时，所以双方约定再安排时间测量。我们一行在晚上19点才回到了陆家浜路。

实习的第一个星期，我们主要是随同万隆的估价人员出去做项目。实习的第二个星期，由于天气炎热，公司的估价人员都没有出去做项目，我和蒋老师也就在公司了解一些情况，看他们对估价项目做出来的评估报告。期间，我看到了这样一个评估报告：万隆房地产估价有限公司接受金山区法院的

委托，对位于虹梅路269号的宝城大厦806室、807室、808室进行拍卖底价估价。宝城大厦由于位于虹梅路，这是一个比较成熟的地区，周边环境已较成熟，所以该次估价项目采用市场比较法。估价人员选取了宝城大厦150x室、40x室及位于虹梅路263号的金梅公寓160x室作为比较，这三套房屋均在6月份成交，前两套都为二室一厅，成交价分别为7008.10元/平方米和6477.30元/平方米，后一套为三室一厅，成交价为6248.90元/平方米。估价人员将宝城大厦806室作为基数，通过与这三套房屋一系列因素的对比、修正，得出估价对象，即宝城大厦806室、807室、808室在年6月29日的公允市场单价为6374元/平方米。因为考虑这是要拍卖的房屋，要求快速、及时，所以再确定了一个拍卖变现系数为80%，  
则： $6374 \times 80\% = 5099$  (取整)。这样，最后确定了宝城大厦806室、807室、808室的单位建筑拍卖底价为5099元/平方米。

最后，我再来谈一谈对房地产估价这一行业的感触。人们常说：“隔行如隔山。”原先我一直认为我们上课是非常得辛苦，但通过这一次短暂的实习，我认识到其实每行每业都是很辛苦的，只是形式上有所不同。像这次接触到的房地产估价业，他们经常要出去工作，或者在户外，或者要爬上爬下测量、观察。如案例一中，我们到了莘庄x工厂的原址，由于已被拆除，我们只能站着勘察，长时间的接受“日光浴”。