

深圳市不动产估价协会

深估协字[2020]04号

关于发布 2020 年第 1 号（总第 5 号） 风险提示的通知

市各估价机构及评估从业人员：

为规范我市不动产估价执业行为，保障不动产价值咨询报告质量，防范滥用价值咨询报告风险，维护委托人的合法权益，推动估价行业健康有序发展，市房地产主管部门委托我会组织对深圳市不动产价值咨询报告的作业规范及应用监管进行研究。在此研究成果的基础上，我会拟定了《关于出具价值咨询报告的风险提示》（2020 年第 1 号，总第 5 号），现予以发布，请警惕风险，并加以防范。

特此通知。

附件：《关于出具价值咨询报告的风险提示》（2020 年第 1 号，总第 5 号）

深圳市不动产估价协会
（电子印章）

2020 年 9 月 27 日

附件：

关于出具价值咨询报告的风险提示

各估价机构及评估专业人员：

在实务工作中，不动产价值咨询的需求日益趋多，估价机构从事价值咨询服务具有较大的专业优势。但是，应当高度关注从事不动产估价与提供一般价值咨询服务的区别，在价值咨询报告与估价报告具有相同形式要件的情况下，容易造成混淆和滥用，存在较大执业风险，对行业公信力也将造成不良影响，危害行业的持续健康发展。

为了规范我市不动产估价执业行为，保障不动产价值咨询报告质量，防范滥用价值咨询报告风险，维护委托人的合法权益，推动估价行业健康有序发展，就价值咨询报告的格式和内容提示如下：

1、出具价值咨询报告的，其报告名称应明确表述为“价值咨询报告”。

2、价值咨询报告的目的，应明确表述其对应的经济行为。

3、价值咨询报告的使用限制应明确说明报告预期使用者，以及本报告不得应用于鉴证性的经济活动。

4、基于形成咨询结论需要而设定的假设条件，应当要有合理的理由，并进行合理性的分析，同时对非真实性条件进行披露。

5、价值咨询报告应当在咨询结果所在页以字体加大加粗等

显著方式明确该报告的适用情形和使用限制，并说明假设条件和非真实性条件对结果的影响以及相关咨询建议。

6、价值咨询报告的依据列示了《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》等行业规范和标准的，应按所列示的行业规范和标准执行。

在工作过程中，估价机构及评估专业人员应高度重视以上风险，避免误导使用人，造成混淆和滥用。对相关投诉、信访和情况反映，将对其进行审查。经查实的，将依照相关规定处理。

深圳市不动产估价协会

（电子印章）

2020年9月25日