《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）三字谣

**第一章 总则**

保质量 定规范

**第二章 估价原则**

遵原则 是红线 一独立 二客观

三公正 四合法 五时点 六替代

七高佳 八谨慎 依类型 定原则

**第三章 估价程序**

受委托 明事项 编方案 汇资料

实地勘 留记录 选方法 要恰当

测数据 找依据 编报告 三审核

出成果 存资料 法规定 三十年

**第四章 估价方法**

估价法 四大类 选择时 要合理

比较法

选案例 要真实 修正因 严选择

调幅度 遵规定 简权均 比价格

收益法

分模式 选路线 报与资 优选报

测收益 算期限 定费率 估价格

成本法

定路径 精公式 七要素 要理清

重建置 要区分 依折旧 合成本

假设开发法

遵前提 择动静 选方式 经营期

减支出 完成值 确折润 求结果

**其他估价方法**

余方法 有七类 找范围 去配对

**第五章 估价目的**

目的多 勿滥用 唯一性 最重要

各目的 各有需 客观选 谨注意

**第六章 估价结果**

有差异 找数据 校审核 三不缺

参数重 测算准 值精度 目的定

**第七章 估价报告**

终报告 是成果 八内容 不可少

勤尽责 要声明 设条件 分类型

技报告 显专业 项分析 要全面

测算数 靠依据 即公正 又公平

**第八章 职业道德**

避利害 禁关系 诚保守 勿泄密

大事项 须告知 业声誉 共维护