

# 江苏省房地产估价与经纪协会文件

苏房估经协（2021）002号

---

## 江苏省房地产估价与经纪协会关于填报 2020 年 房地产估价报告材料的通知

各房地产估价机构会员单位：

根据《资产评估法》相关规定和中国房地产估价师与房地产经纪人学会有关会员单位资信评价等相关要求，各会员单位要按时按要求填报上传房地产估价报告项目汇总表和相对应估价报告及附件。为做好房地产估价报告的填报上传工作，结合今年会员单位房地产估价报告抽查的工作要求，使报告上传工作常态化、标准化、规范化，现将有关事宜通知如下：

### 一、填报单位

（一）已经领取营业执照并取得房地产估价机构备案证书在本省境内从事房地产估价活动的本会房地产估价机构会员单位，

（二）已领取营业执照并取得房地产估价机构分支机构备案证明在本省境内从事房地产估价活动的本会房地产估价的分支机构会员单位，

（三）领取营业执照但未取得房地产估价机构备案证明书但

在本省境内以各种形式从事房地产估价活动的房地产估价机构及分支机构、办事处、联络处等，自愿填报。

## 二、填报内容

(一) 江苏省房地产估价与经纪协会会员单位估价报告项目汇总表

(二) 房地产估价报告和附件 (ZIP 压缩文件)

## 三、填报要求

(一) 各房地产估价机构会员单位应高度重视，安排 1 至 2 名熟练操作 EXCEL、PHOTOSHOP 和压缩软件人员按照要求整理上报材料。

(二) 上报的材料需做到内容全面、真实、数据准确、规范，凡是涉密的项目无须上传。

(三) 按照要求填写江苏省房地产估价与经纪协会会员单位估价报告项目汇总表。本会会员单位填写 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日本机构出具的所有类别 (估价目的) 的房地产估价报告，根据表中要求进行填写，不得漏报。

(四) 与估价报告项目汇总表中“报告编号”相对应的房地产估价报告和附件，房地产估价抵押住宅类和征收类无须上传估价报告和附件 (这两类别只需填写房地产估价报告项目汇总表)。

(五) 估价报告包括结果报告和技术报告，均为完整的 WORD 格式。附件是指该估价报告中的附件部分，主要包括位置图、产权证、土地证、估价师勘察现场照片等，均为 JPG 格式。

(六) 每份房地产估价报告和附件均分别压缩打包成 ZIP 格式文件后, 再将两个压缩文件合并压缩生成一个新的 ZIP 格式文件, 文件大小不得大于 10M。

(七) 结合中国房地产估价师与房地产经纪人学会有关房地产估价机构资信评价、一级房地产估价机构信用档案业绩申报、一级房地产估价机构综合排名指标及权重意见等要求, 综合评定各会员单位上报情况, 并记入 2020 年度各会员单位相应的信用指标内。

#### 四、填报时间

2021 年 3 月 20 日至 2021 年 6 月 30 日。

#### 五、填报要求及格式

(一) 填写“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”

登录江苏省房地产估价与经纪协会网站: (<http://www.jsrea.cn/>) 信用档案管理系统, 进入信用档案管理系统首页 (<http://www.jsrea.cn:60102/Xydacx.aspx>), 下载“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”, 按要求填写。

(二) 编制整理“房地产估价报告及附件”

1、根据“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”中的“报告编号”整理相对应的估价报告及附件。

2、将相对应的估价报告 (WORD 格式), 压缩成 ZIP 文件格式。

3、将相对应的估价报告附件 (JPG 格式), 压缩成 ZIP 文件

格式，可更改附件尺寸或者分辨率（尺寸以 A4 规格为准，大幅的可为 A3 规格，分辨率为 300dpi），保证图片文件清晰可见。

4、将已经分别压缩的“估价报告”及“附件”两个文件再次合并压缩成一个 ZIP 文件，文件大小不得大于 10M，并定义名称，名称同“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”中的“报告编号”，如“报告编号”为苏建（2020）（房估）第 888 号，该房地产估价报告和附件压缩后的文件名称就为苏建（2020）（房估）第 888 号（建议直接复制“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”中的“报告编号”进行名称定义）。

5、建议将已整理好的“估价报告”及“附件”合并压缩的（ZIP 格式）文件存放在一个文件夹内。

## 六、上传材料方法

### （一）估价报告项目汇总表

1、登录江苏省房地产估价与经纪协会网站：  
（<http://www.jsrea.cn/>）信用档案管理系统，进入信用档案管理系统首页（<http://www.jsrea.cn:60102/Xydacx.aspx>），①输入统一社会信用代码后 10 位（未更换营业执照领取统一社会信用代码的机构使用组织机构代码证号 9 位）；②房地产估价机构名称（全称）；③营业执照统一社会信用代码 18 位，“三要素”其中任何一项，单击“查询”，均可进入本机构信用档案查询信息——估价机构基本信息页面。

2、单击信息栏左侧第八行“上传估价报告汇总表”进入上传材料主界面。

3、用户名：统一社会信用代码后 10 位（未更换营业执照领取统一社会信用代码的机构使用组织机构代码证号 9 位），密码：12345678（初始密码），进行登录，进入房地产估价机构信息维护——上传材料页面。

4、单击“估价报告项目汇总表”浏览按钮，选择已按要求填写好的“江苏省房地产估价机构估价报告项目汇总表”，点击“上传”按钮，当页面弹出“估价报告汇总表上传完毕”字样，点击“确定”按钮表示表格已上传成功（可回到本机构信用档案查询信息——估价机构基本信息主界面，单击左侧第三行“房地产估价项目汇总表”对已上传的表格内容进行查看）。

## （二）上传估价报告及附件（ZIP 压缩文件）

1、登录方法同上传估价报告项目汇总表 1~3。

2、进入房地产估价机构信息维护——上传材料页面后，单击“估价报告项目汇总表附件上传”浏览按钮，选择已按要求做好的“估价报告”及“附件”压缩文件，点击“上传”按钮，当页面弹出“估价报告汇总表附件上传完毕”字样，点击“确定”按钮表示“估价报告”及“附件”压缩文件已上传成功。

3、“估价报告”及“附件”压缩文件可以批量上传，但批量上传文件总量不得大于 50M，建议单位逐个上传或一次上传文件总量小于 30M 的增量文件。

(三) 上传方法参见本会网站办事指南——房地产估价机构怎样上传“估价项目汇总表和估价报告以及附件”一文。

## 七、联系方式

联系人：赵华、镇风华

联系电话：025-84530583、025-83729255

省协会网站：<http://www.jsrea.cn>

电子信箱：[jsfdc\\_gujia@sina.com](mailto:jsfdc_gujia@sina.com)

江苏省房地产估价与经纪协会

2021年3月5日

