

# 湖南省房地产业协会文件

湘房协〔2021〕20号

## 湖南省房地产业协会 关于修改《湖南省房地产估价收费 指导意见》的通知

各有关单位：

为进一步规范我省房地产估价服务收费行为，结合我省实际工作情况，现决定对《湖南省房地产估价收费指导意见》（湘房协〔2015〕7号）进行修改，具体内容见附件。

附件：湖南省房地产估价收费指导意见

湖南省房地产业协会

2021年7月12日



附件：

## 湖南省房地产估价收费指导意见

第一条 为规范房地产估价收费行为，促进房地产估价行业健康有序发展，根据《国家发展改革委关于放开部分服务价格的通知》(发改价格〔2014〕2732号)和湖南省发展和改革委员会《关于公布政府定价政府指导价行政许可(审批)前置服务收费目录清单和涉企服务收费目录清单的通知》(湘发改价服〔2014〕1134号)精神，结合我省实际，制定本意见。

第二条 本意见适用于依法成立并在湖南省范围内从事房地产估价业务的房地产估价机构。

第三条 在我省范围内提供房地产估价及相关服务，应按照本意见收取服务费；在省外提供房地产估价及相关服务，可参照本意见或当地有关规定收取服务费。具体由房地产估价机构与委托人协商确定。

第四条 房地产估价收费应当遵循公开、公平、公正、自愿有偿、诚实信用和委托人付费的原则。

第五条 房地产估价机构接受委托，应当与委托人签订评估服务业务收费合同(协议)或者在业务约定书中载明收费条款。

收费合同(协议)或收费条款应包括：收费项目、收费标准、收费方式、收费金额、付款和结算方式、争议解决方式等内容。

第六条 房地产估价机构与委托人签订合同(协议)后，委托关





系终止的，有关费用等争议纠纷依照《中华人民共和国民法典》等法律法规及有关规定办理。

第七条 房地产估价机构为委托人提供估价服务，应当严格按照相关法律、法规和估价准则，恪守独立、客观、公正原则，履行估价程序，确保估价质量。

第八条 自然人、法人和其他社会组织可以对房地产估价机构的价格违法等行为向协会举报、投诉。

第九条 房地产估价机构须按照服务协议出具客观真实的估价报告，对房地产估价机构之间进行不正当价格竞争、出具不真实评估报告等行为，将按照《湖南省房地产估价行业自律管理暂行办法（试行）》进行行业自律，并在行业协会网站上予以公布，同时将相关违规事实提交信用评价机构纳入企业不良信用记录；情节严重的，将提请有关部门依法处理。

第十条 本意见自发布之日起执行。

第十一条 本意见由湖南省房地产业协会负责解释。

附件：湖南省房地产估价收费指导价标准



## 附件

# 湖南省房地产估价收费指导价标准

序号	房地产评估值	普通房地产估价 收费标准(‰)	司法鉴定评估 收费标准(‰)	征收分户评估、装饰装修 评估收费标准(‰)
1	50万元及以下	5	15	15
2	50万元以上-100万元	5	10	15
3	100万元以上-500万元	2.5	8	12.5
4	500万元以上-1000万元	2	6	12
5	1000万元以上-5000万元	1.5	3	11.5
6	5000万元以上-1亿元	0.8	2	10.8
7	1亿元以上	0.1	1	10.1

说明:

1. 普通房地产估价是指除征收评估、司法鉴定评估、房屋损害评估、房屋设施及装饰装修评估、房屋租金评估以及特殊估价目的或特殊估价对象评估以外的其他房地产估价。

2. 房地产租金评估收费，统一以房地产市场价值为基数，参照普通房地产估价收费标准计费。不便计算房地产市场价值的，按估价对象年租金的6%计算估价收费。

3. 特殊估价业务，评估收费可根据工作量在普通房地产估价收费标准基础上适当上浮。





4. 房地产估价收费实行分段累进制计算，按单个房地产评估值计费。单个房地产收费低于2000元的，按2000元计费。

5. 不能以评估值衡量收费的其他类咨询项目，可以注册房地产估价师的工作时长作为计算基数协商收取费用。具体计时收费标准为：专家级房地产估价师1000元/小时，高级房地产估价师800元/小时，普通房地产估价师600元/小时。

6. 评估收费不得低于机构的成本价。

