

中国房地产估价行业现状调查研究及 市场前景分析预测报告（2023版）

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 中国房地产估价行业现状调查研究及市场前景分析预测报告（2023版）

报告编号： 1AA1509 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8000 元 纸质+电子版：8200 元

优惠价格： 电子版：7200 元 纸质+电子版：7500 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/9/50/FangDiChanGuJiaFaZhanQuShiFenXi.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

房地产估价是一种专业服务，在房地产交易、抵押贷款、税务评估等多个环节发挥着重要作用。近年来，随着房地产市场的波动和技术的进步，房地产估价行业面临着新的挑战 and 机遇。目前，房地产估价不仅在评估方法上实现了多样化，采用了市场比较法、收益法等多种方法，还在评估工具上实现了智能化，通过引入大数据分析和人工智能技术提高了估价的准确性和效率。此外，随着对估价师专业素质的要求提高，房地产估价机构也更加注重提升员工的专业技能和服务水平。

未来，房地产估价将继续深化技术创新和服务优化。一方面，随着大数据和人工智能技术的应用，房地产估价将更加注重提供智能化的评估服务，例如通过建立更完善的数据库来提高估价的准确性和透明度。另一方面，随着对估价服务质量的要求提高，房地产估价将更加注重提高估价师的专业水平和服务质量，例如通过持续的职业培训和资格认证。此外，随着对市场透明度的要求提高，房地产估价将更加注重提供详尽的市场分析报告和估价依据，以增强客户的信任度。

随着我国房地产市场的快速发展，房地产业已经成为我国的支柱产业，在拉动投资、刺激消费、扩大就业和保持经济稳定增长方面起到了重要的作用。房地产经济活动日益频繁，房地产买卖、抵押、保险、典当以及房地产税收等经济活动均需要对房地产价格进行科学、合理的评估，在需求的推动下，房地产挂架业务不断拓展，房地产估价行业的规模也逐步扩大。迄今为止，在法律法规不断完善，行业标准不断健全，从业人员业务水平不断提高的背景条件下，房地产估价行业已经成为重要的中介服务行业。

目前，我国从事房地产估价的中介机构超过6000家，全国取得房地产估价师执业资格者约3.5万人，房地产估价从业人员超过25万人。2011年房地产估价机构中获得全国一级资质的有239家，营业收入最高的是深圳市世联土地房地产评估有限公司，评估面建筑面积最大的是深圳市国策房地产土地估价有限公司，评估土地面积最大和评估总价值最高的是北京仁达房地产评估有限公司。

房地产估价行业是服务行业中提供专业技术经济服务的中介机构之一，为在土地出让、抵押贷款、

房地产买卖、诉讼等方面的评估提供专业咨询与服务。但目前，我国的房地产评估机构业务相对狭窄，房地产估价业务类型单一，方法有限，一旦做多了之后，就成为了流水线式的报告，技术含量降低，社会付出的报酬下降。

在计算机技术越来越发达的今天，越来越多的估价业务都可以用计算机来完成，计算机的效率高而成本低，自然会导致生产要素的替代，使得对估价师的需求和支付的报酬降低。因此在今后，业务单一的估价机构将很难再有发展，评估的品牌价值很难得到更好的提升。

第1章 房地产估价行业发展概述

1.1 房地产估价行业综述

1.1.1 房地产估价行业定义

1.1.2 房地产估价行业分类

1.2 房地产估价行业基本内容

1.2.1 房地产估价对象

1.2.2 房地产估价人员

1.2.3 房地产估价原则

1.2.4 房地产估价程序

1.3 影响房地产价格的因素分析

1.3.1 影响房地产价格的一般因素

- (1) 经济因素
- (2) 社会因素
- (3) 行政因素

1.3.2 影响房地产价格的区域因素

- (1) 影响居住房地产价格的区域因素
- (2) 影响商业房地产价格的区域因素
- (3) 影响工业房地产价格的区域因素

1.3.3 影响房地产价格的个别因素

- (1) 土地的个别因素
- (2) 建筑物个别因素

1.3.4 影响房地产价格的供求因素

- (1) 房地产的供给
- (2) 房地产的需求
- (3) 房地产市场的供求均衡
- (4) 房地产市场的非均衡

第2章 房地产估价行业发展环境分析

2.1 房地产估价行业政策环境分析

2.1.1 房地产估价行业准入制度

- (1) 《房地产估价机构管理办法》
- (2) 《房地产估价师注册管理办法》
- (3) 《注册房地产估价师管理办法》
- 2.1.2 房地产估价行业执业资格制度
 - (1) 《房地产估价师执业资格制度暂行规定》
 - (2) 《房地产估价师执业资格考试实施办法》
- 2.1.3 房地产估价行业执业规范制度
 - (1) 《房地产估价规范》
 - (2) 《城市房屋拆迁估价指导意见》
 - (3) 《房地产抵押估价指导意见》
 - (4) 《关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知》

2.2 房地产估价行业经济环境分析

- 2.2.1 国内gdp增长分析
- 2.2.2 消费物价指数分析

2.3 房地产估价行业技术环境分析

- 2.3.1 地价评估方法
- 2.3.2 拆迁房屋评估方法
- 2.3.3 期房评估方法
- 2.3.4 在建工程估价方法
- 2.3.5 现房评估方法

第3章 房地产估价行业发展全景分析

3.1 房地产行业整体运营状况

- 3.1.1 房地产开发景气指数
- 3.1.2 房地产开发投资情况
 - (1) 房地产开发投资
 - (2) 房地产新开工面积
 - (3) 房地产竣工面积
- 3.1.3 房地产市场销售情况

3.2 房地产估价市场供需平衡分析

- 3.2.1 房地产估价市场需求分析
 - (1) 全国土地出让总量分析
 - (2) 全国供应用地价格分析
 - (3) 二手房挂牌总量分析
- 3.2.2 房地产估价市场运营现状
 - (1) 房地产估价机构数量分析
 - (2) 房地产估价机构收入规模

（3）房地产估价机构收入结构

3.3 房地产估价行业波特五力模型分析

3.3.1 买方竞价能力分析

3.3.2 供应方竞价能力分析

3.3.3 现有企业竞争情况

3.3.4 新进入者威胁分析

3.3.5 替代品威胁分析

3.4 房地产估价行业存在的问题

3.4.1 估价机构产权问题

3.4.2 行业法制建设问题

3.4.3 估价人员素质问题

3.4.4 行业有效竞争问题

3.5 房地产估价品牌发展关键因素

3.5.1 规范中介服务市场

3.5.2 提高人员的整体素质

3.5.3 增强行业组织自律性

3.5.4 注重收集市场信息

3.5.5 注重培养创新能力

3.5.6 其他影响因素

第4章 房地产估价行业细分市场分析

4.1 土地使用权出让价格评估市场分析

4.1.1 土地出让方式及价格管理

4.1.2 土地估价原则

4.1.3 基准地价评估

（1）基本概念

（2）发展历程

（3）方法和步骤

4.1.4 宗地价格评估

（1）基本概念

（2）评估途径

（3）评估步骤

4.1.5 高层建筑地价分摊

（1）按建筑面积分摊

（2）按房地价值分摊

（3）按土地价值分摊

4.1.6 土地市场成交情况

- (1) 土地市场简介
- (2) 土地供应量分析
- (3) 土地成交价格分析
- 4.1.7 土地使用权出让估价业务企业竞争
- 4.2 房屋租赁价格评估市场分析
 - 4.2.1 全国房屋出租市场分析
 - 4.2.2 房屋租赁价格指数分析
 - 4.2.3 公共租赁住房建设情况
 - (1) 公租房政策支持
 - (2) 公租房租赁价格
 - (3) 全国公租房数量
 - (4) 地方公租房数量
 - 4.2.4 房屋租赁价格评估情况
- 4.3 房地产转让价格评估市场分析
 - 4.3.1 房地产转让方式
 - 4.3.2 房地产转让评估的特点
 - 4.3.3 转让价格评估方法
 - 4.3.4 二手房成交情况
 - (1) 二手房供应量分析
 - (2) 二手房成交量分析
 - (3) 二手房成交价格分析
 - 4.3.5 房地产转让估价业务企业排名
- 4.4 房地产抵押价格评估市场分析
 - 4.4.1 房地产抵押性质
 - 4.4.2 房地产抵押价格评估方法
 - 4.4.3 房地产抵押价格评估价值性
 - 4.4.4 房地产抵押估价业务企业排名
- 4.5 房屋征收价格评估市场分析
 - 4.5.1 房屋征收方式
 - 4.5.2 房屋征收价格评估方法
 - 4.5.3 房屋征收评估价格分析
 - 4.5.4 房屋征收估价案例分析
 - 4.5.5 房屋征收估价业务企业排名
- 4.6 房屋拆迁评估市场分析
 - 4.6.1 房屋拆迁补偿情况
 - 4.6.2 房屋拆迁评估注意事项

4.6.3 房屋拆迁评估价格分析

4.6.4 房屋拆迁评估存在的问题

4.7 其他房地产估价市场分析

4.7.1 房地产保险估价市场分析

4.7.2 房地产课税估价市场分析

4.7.3 企业经济活动中涉及的房地产估价市场分析

第5章 房地产估价行业重点企业分析

5.1 房地产估价行业企业总体发展状况

5.1.1 按营业总收入排名

5.1.2 按评估建筑面积排名

5.1.3 按评估土地面积排名

5.1.4 按评估总价值排名

5.2 房地产估价行业重点企业经营情况

5.2.1 北京仁达房地产评估有限公司经营情况分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业组织架构分析

（3）企业资质能力分析

（4）企业人力资源情况

（5）企业服务领域分析

（6）企业经营情况分析

（7）企业优劣势分析

5.2.2 深圳市世联土地房地产评估有限公司经营情况分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业组织架构分析

（3）企业资质能力分析

（4）企业人力资源情况

（5）企业服务领域分析

（6）企业经营情况分析

（7）企业典型项目分析

（8）企业优劣势分析

（9）企业最新发展动向

5.2.3 北京首佳房地产评估有限公司经营情况分析

（1）企业发展简况分析

（2）企业组织架构分析

（3）企业资质能力分析

（4）企业服务领域分析

(5) 企业优劣势分析

(6) 企业最新发展动向

5.2.4 北京康正宏基房地产评估有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业组织架构分析

(3) 企业资质能力分析

(4) 企业服务领域分析

(5) 企业经营情况分析

(6) 企业优劣势分析

(7) 企业最新发展动向

5.2.5 北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业资质能力分析

(3) 企业人力资源情况

(4) 企业服务领域分析

(5) 企业经营情况分析

(6) 企业优劣势分析

5.2.6 江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业资质能力分析

(3) 企业人力资源情况

(4) 企业服务领域分析

(5) 企业经营情况分析

(6) 企业优劣势分析

5.2.7 武汉国佳房地产资产评估有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业资质能力分析

(3) 企业服务领域分析

(4) 企业经营情况分析

(5) 企业优劣势分析

5.2.8 上海城市房地产估价有限公司经营情况分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业资质能力分析

(3) 企业人力资源情况

(4) 企业服务领域分析

(5) 企业优劣势分析

5.2.9 深圳市国策房地产土地估价有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业资质能力分析
- (4) 企业服务领域分析
- (5) 企业优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

5.2.10 深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司经营情况分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业资质能力分析
- (4) 企业服务领域分析
- (5) 企业优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

第6章 (中^智^林)济研：房地产估价行业发展趋势与前景

6.1 房地产估价行业风险及防范

- 6.1.1 从业人员自身的风险
- 6.1.2 签订合同时的商业风险
- 6.1.3 房地产评估中的技术风险
- 6.1.4 行业风险防范措施

6.2 房地产估价行业信息化探索

- 6.2.1 信息化功能目标
- 6.2.2 信息化实现途径
- 6.2.3 主要功能模块分析
 - (1) 房产交易信息系统
 - (2) 基准地价信息系统

6.3 房地产估价行业发展策略分析

- 6.3.1 加强市场环境监管
- 6.3.2 健全法律法规体系
- 6.3.3 个性化管理策略
- 6.3.4 建立行业信用体系
- 6.3.5 开展再教育方针

6.4 房地产估价行业发展前景分析

- 6.4.1 房地产评估行业发展趋势
- 6.4.2 房地产评估行业发展前景

图表目录

- 图表 1：房地产估价分类（按估价目的分类）
- 图表 2：房地产估价对象分析
- 图表 3：房地产估价程序分析
- 图表 4：影响住房地产价格的因素
- 图表 5：影响商业地产价格的因素
- 图表 6：影响工业地产价格的因素
- 图表 7：房地产短期供给曲线
- 图表 8：房地产的长期供给曲线
- 图表 9：消费性房地产的需求曲线
- 图表 10：投机性房地产的需求曲线
- 图表 11：房地产市场的均衡
- 图表 12：全国商品空置面积（单位：万平方米）
- 图表 13：2017-2022年中国gdp总值及其同比增速（单位：万亿元，%）
- 图表 14：2017-2022年我国居民消费物价涨跌幅（单位：%）
- 图表 15：路线价法估价的一般步骤
- 图表 16：城市基准地价评估的方法和步骤
- 图表 17：现房评估的主要方法
- 图表 18：2017-2022年国房景气指数
- 图表 19：2017-2022年我国房地产开发投资累计及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表 20：2017-2022年我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）
- 图表 21：2017-2022年我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：%）
- 图表 22：2017-2022年我国房地产新施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表 23：2017-2022年房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）
- 图表 24：2017-2022年房地产累计竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表 25：2017-2022年房地产竣工面积结构（按产品）（单位：%）
- 图表 26：2017-2022年商品房销售面积累计（单位：亿平方米）
- 图表 27：2017-2022年我国房地产商品房销售面积结构（按面积）（单位：%）
- 图表 28：2023年中国住房用地供应计划（单位：公顷）
- 图表 29：2017-2022年主要城市居住用地均价（单位：元/平方米）
- 图表 30：2017-2022年我国主要城市商业用地平均价格（单位：元/平方米）
- 图表 31：房地产估价行业顾客讨价还价能力影响因素
- 图表 32：中国房地产估价行业现有企业的竞争分析
- 图表 33：中国房地产估价行业现有企业的竞争分析
- 图表 34：我国土地市场的分类
- 图表 35：2017-2022年上海市土地供应总量（单位：万平方米）

- 图表 36：2017-2022年北京市土地累计供应总量（单位：百万平方米）
- 图表 37：2017-2022年天津市土地累计供应总量（单位：百万平方米）
- 图表 38：2017-2022年上海市住宅用地平均出让价格（单位：元/平方米）
- 图表 39：2017-2022年北京市住宅用地出让均价（单位：元/平方米）
- 图表 40：2017-2022年天津市住宅用地出让均价（单位：元/平方米）
- 图表 41：土地使用权出让价格评估业务企业排名
- 图表 42：杭州市公租房租赁房级差价格表（单位：元/平方米）
- 图表 43：房地产转让的主要方式
- 图表 44：房地产转让的主要方式
- 图表 45：2023年长沙、深圳、南昌三市二手房交易量（单位：万平方米）
- 图表 46：2013年6城市二手房平均交易价格（单位：元/平方米）
- 图表 47：房地产转让价格评估业务企业排名
- 图表 48：房地产抵押价格评估业务排名
- 图表 49：房屋征收评估业务企业排名
- 图表 50：中国房地产估价行业一级资质企业按营业收入排名
- 图表 51：中国房地产估价行业企业一级资质按评估建筑面积排名
- 图表 52：中国房地产估价行业一级资质企业按评估土地面积排名
- 图表 53：中国房地产估价行业一级资质企业按评估总价值排名
- 图表 54：北京仁达房地产评估有限公司发展简况
- 图表 55：北京市仁达房地产评估有限公司组织架构分析
- 图表 56：北京仁达房地产评估有限公司优劣势分析
- 图表 57：深圳市世联土地房地产评估有限公司发展简况
- 图表 58：深圳市世联土地房地产评估有限公司组织架构分析
- 图表 59：深圳市世联土地房地产评估有限公司优劣势分析
- 图表 60：北京首佳房地产评估有限公司发展简况
- 图表 61：北京首佳房地产评估有限公司优劣势分析
- 图表 62：北京康正宏基房地产评估有限公司发展简况
- 图表 63：北京康正宏基房地产评估有限公司组织架构分析
- 图表 64：北京康正宏基房地产评估有限公司评估业绩（单位：万平方米，亿元）
- 图表 65：北京康正宏基房地产评估有限公司优劣势分析
- 图表 66：北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司发展简况
- 图表 67：北京金利安房地产咨询评估有限责任公司优劣势分析
- 图表 68：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司发展简况
- 图表 69：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司人力结构分析
- 图表 70：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司项目表
- 图表 71：江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司优劣势分析

- 图表 72：武汉国佳房地产资产评估有限公司发展简况
- 图表 73：武汉国佳房地产资产评估有限公司优劣势分析
- 图表 74：上海城市房地产估价有限公司发展简况
- 图表 75：上海城市房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 76：深圳市国策房地产土地估价有限公司发展简况
- 图表 77：深圳市国策房地产土地估价有限公司组织架构分析
- 图表 78：深圳市国策房地产土地估价有限公司优劣势分析
- 图表 79：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司发展简况
- 图表 80：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司组织架构分析
- 图表 81：深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 82：上海信衡房地产估价有限公司发展简况
- 图表 83：上海信衡房地产估价有限公司典型项目
- 图表 84：上海信衡房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 85：上海申房房地产估价有限公司发展简况
- 图表 86：上海申房房地产估价有限公司组织架构分析
- 图表 87：上海申房房地产估价有限公司项目表
- 图表 88：上海申房房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 89：上海东洲房地产估价有限公司发展简况
- 图表 90：上海东洲房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 91：江苏先河房地产土地评估有限公司发展简况
- 图表 92：江苏先河房地产土地评估有限公司优劣势分析
- 图表 93：北京华信房地产评估有限公司发展简况
- 图表 94：北京华信房地产评估有限公司
- 图表 95：北京华信房地产评估有限公司优劣势分析
- 图表 96：安徽中安房地产评估咨询有限公司发展简况
- 图表 97：安徽中安房地产评估咨询有限公司优劣势分析
- 图表 98：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司发展简况
- 图表 99：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司组织架构分析
- 图表 100：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司优劣势分析
- 图表 101：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司发展简况
- 图表 102：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司整体资产评估业务典型项目
- 图表 103：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司房地产评估业务典型项目
- 图表 104：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司项目、课题研究典型项目
- 图表 105：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司优劣势分析
- 图表 106：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司发展简况
- 图表 107：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司优劣势分析

图表 108：北京中企华房地产估价有限公司发展简况
图表 109：北京中企华房房地产估价有限公司优劣势分析
图表 110：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司发展简况
图表 111：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司主要服务领域
图表 112：江苏天圣房地产土地造价咨询评估有限公司优劣势
图表 113：江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司发展简况
图表 114：江苏苏地仁合土地房地产有限公司优劣势
图表 115：武汉博兴房地产评估有限责任公司发展简况
图表 116：湖北武汉博兴房地产评估有限责任公司组织架构
图表 117：湖北武汉博兴房地产评估有限责任公司优劣势
图表 118：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司发展简况
图表 119：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司优劣势
图表 120：重庆铂码房地产土地资产评估有限公司发展简况
略……

订阅“中国房地产估价行业现状调查研究及市场前景分析预测报告（2023版）”，编号：1AA1509，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/9/50/FangDiChanGuJiaFaZhanQuShiFenXi.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！