

宿迁市住房和城乡建设局

关于 2022 年第二季度 全市房地产估价机构检查情况的通报

各县（区）住房和城乡建设局，各相关单位：

为了进一步规范全市房地产估价机构和从业人员执业行为，提升房地产估价报告质量，促进房地产估价行业健康有序发展，根据《省“双随机 一公开”监管联席会议办公室关于印发江苏省市场监管领域 2021 年度事中事后监管计划的通知》（苏双随机联席办〔2021〕1 号）、《关于开展 2021 年全省房地产估价机构执业情况“双随机”抽查的通知》要求，我局组织各县住房和城乡建设局于 6 月中旬对全市房地产估价机构进行了检查。现将检查情况通报如下：

一、基本情况

本次共抽查 45 家在宿执业的房地产估价机构，其中我局检查市区 36 家估价机构，沭阳县检查 5 家估价机构，泗阳县检查 2 家估价机构，泗洪县检查 2 家估价机构。重点检查了房地产估价机构执业行为合法合规情况、分支机构设立合规情况、机构内部管理情况、估价报告质量情况。

二、存在问题

检查中发现部分房地产估价机构和注册房地产估价师存在以下问题：

(一) 估价报告质量控制存在问题。一是估价报告缺少三级复核，分别是中证房地产评估造价集团有限公司宿迁分公司、江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司、南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司宿迁分公司。二是估价报告附件缺少估价委托书、可比实例现状照片和位置图，分别是江苏先河房地产资产评估测绘造价咨询有限公司、江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司。

(二) 机构内部管理不规范。一是档案管理流于形式，分别是江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、徐州华兴房地产估价咨询有限公司、徐州方圆房地产土地评估咨询有限公司、徐州荣景房地产评估有限公司、江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏苏地行土地房产评估有限公司宿迁分公司、南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司。二是未按照要求在营业场所醒目位置公示档案管理制度，如江苏先河房地产资产评估测绘造价咨询有限公司。三是机构信息变更未及时向主管部门报备，如江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司估价师变更未报备。

(三) 机构设立不具备相应的条件。一是异地执业机构驻宿估价师人员不足 2 人，分别是南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏苏地行土地房产评估有限公司宿迁分公司、江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、徐州荣景房地

产评估有限公司、徐州方圆房地产土地评估咨询有限公司、徐州华兴房地产估价咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司、江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司。**二是**机构无法提供部分估价师社保证明，分别是徐州荣景房地产评估有限公司、江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司宿迁分公司、江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司。

三、处理意见

(一)对估价报告质量控制存在问题的中证房地产评估造价集团有限公司宿迁分公司、江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司、南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司宿迁分公司、江苏先河房地产资产评估测绘造价咨询有限公司、江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司予以通报，责令其于7月20日前整改到位，并视整改情况函告金融机构、司法机构、征收部门等。

(二)对机构内部管理不规范的江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、徐州华兴房地产估价咨询有限公司、徐州方圆房地产土地评估咨询有限公司、徐州荣景房地产评估有限公司、江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏苏地行土地房产评估有限公司宿迁分公司、南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏先河房地产资

产评估测绘造价咨询有限公司、江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司予以通报，责令其于7月20日前整改到位。

(三)对机构设立不具备相应条件的江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司宿迁分公司、南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏苏地行土地房产评估有限公司宿迁分公司、江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司、徐州荣景房地产评估有限公司、徐州方圆房地产土地评估咨询有限公司、徐州华兴房地产估价咨询有限公司、江苏鑫洋土地房地产评估有限公司、江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司、江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司、徐州荣景房地产评估有限公司、江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司宿迁分公司予以通报，责令其于7月20日前整改到位。

宿迁市住房和城乡建设局

2022年7月5日

