

# 宿迁市住房和城乡建设局

---

## 关于 2024 年第一季度 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》《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 3 月上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 27 家在宿执业的房地产估价机构，其中我局检查市区 14 家估价机构，沭阳县检查 6 家估价机构，泗阳县检查 4 家估价机构，泗洪县检查 3 家估价机构。重点检查了房地产估价机构分支机构设立合规情况、机构内部管理情况、估价报告质量情况以及驻宿估价师在场情况、社保缴纳情况等。

### 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）部分机构内部管理不规范。徐州荣景房地产评估有限

公司档案管理制度未明确保管期限，档案资料缺失严重。

（二）部分机构驻宿估价师人员未到场。江苏共盛土地资产评估造价咨询有限公司在检查过程中驻宿估价师未到场。

（三）估价报告质量有待提高。一是江苏正兴土地房地产资产评估咨询有限公司报告编号为《正兴搬估（曹集双河里社区刘宅组周东组土地增减挂钩）字（2023）第78#号》、江苏天行健土地房地产评估测绘有限公司报告编号为《苏天行健房估（2023）3-409》和江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司报告编号为《清华（2022）（沭阳县西南片区）字第0006号》的三份估价报告中缺少“估价技术报告”部分。二是江苏象仁土地房地产资产评估咨询有限公司报告编号为《苏象仁沭阳房地估（2023）第0145号》的估价报告附件缺少估价可比实例位置图和可比实例照片。三是江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司报告编号为《苏天元房评报字（2023）第SQ0028号》的估价报告中技术报告中“市场背景分析”引用数据滞后。四是江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司报告编号为《中正（沭）评报字（2023）房估字第0013号》的估价报告中估价依据存在所列法规文件有修订版的未更新、重复列举。

### 三、处理意见

（一）对机构内部管理不规范的徐州荣景房地产评估有限公司责令其于4月15日前整改到位。

（二）对检查期间驻宿估价师未到场的江苏共盛土地资产评估造价咨询有限公司责令其于4月15日前整改到位。如整改不

到位或拒不整改的，将依据相关规定处理。

(三)对估价报告质量控制存在问题的江苏正兴土地房地产资产评估咨询有限公司、江苏天行健土地房地产评估测绘有限公司、江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司、江苏象仁土地房地产资产评估咨询有限公司、江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司、江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司，责令其于4月15日前整改到位，如整改不到位或拒不整改的，将依据相关规定处理并函告相关部门。

宿迁市住房和城乡建设局

2024年4月1日

