

广州市住房和城乡建设局 2020 年 信息化建设项目之一

(项目编号：CZM2020-0084-01)

估价管理 系统操作手册 (企业端)

建设单位：广州市住房城乡建设行业监测与研究中心

承建单位：中软信息系统工程有限公司

监理单位：广州赛宝联睿信息科技有限公司

编制日期：2021 年 8 月 27 日

文档修改记录

| 版本号 | 版本描述 | 责任人 | 日期 | 备注 |
|------|--------------|-----|------------|----|
| V1.0 | 估价监管企业人员操作手册 | 张力文 | 2021-08-27 | |
| | | | | |
| | | | | |

目 录

| | |
|---------------------------|----------|
| 第一章 应用软件介绍 | 1 |
| 1.1 简介..... | 1 |
| 1.2 子系统功能简介..... | 1 |
| 1.3 术语说明..... | 1 |
| 第二章 操作概述 | 1 |
| 2.1 启动与关闭..... | 1 |
| 2.2 通用操作..... | 4 |
| 2.3 注意事项..... | 4 |
| 第三章 估价管理操作指南 | 4 |
| 3.1 机构及人员信息..... | 4 |
| 3.1.1 业务须知..... | 4 |
| 3.1.2 操作指引..... | 4 |
| 3.2 估价报告管理..... | 7 |
| 3.2.1 业务须知..... | 7 |
| 3.2.2 操作指引..... | 8 |
| 3.3 奖励情况管理..... | 15 |
| 3.3.1 业务须知..... | 15 |
| 3.3.2 操作指引..... | 15 |
| 3.4 年度检查报送..... | 16 |
| 3.4.1 业务须知..... | 16 |
| 3.4.2 操作指引..... | 16 |

第一章 应用软件介绍

1.1 简介

为确保广大估价企业和局内业务人员能够更好地使用新版广州市房屋管理系统，本手册将采用图文结合的方式对系统操作逐一进行说明。

1.2 子系统功能简介

估价管理子系统提供估价企业管理本企业机构信息、人员信息、报告信息以及奖励情况信息。同时提供估价企业查询一手房、二手房和租赁等真实交易案例情况，用以辅助完成评估项目。另外针对估价企业进行年度考核，需企业上报年度检查材料。

1.3 术语说明

房地产估价机构：是指依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房地产估价活动的中介服务机构

估价师：是指经全国统一考试，取得房地产估价师《执业资格证书》，并注册登记后从事房地产估价活动的人员。

房地产估价活动：包括土地、建筑物、构筑物、在建工程、以房地产为主的企业整体资产、企业整体资产中的房地产等各类房地产评估，以及因转让、抵押、房屋征收、司法鉴定、课税、公司上市、企业改制、企业清算、资产重组、资产处置等需要进行的房地产评估。

第二章 操作概述

2.1 启动与关闭

1、登录

打开浏览器，通过直接访问系统地址或从阳光家缘跳转登录。

房屋管理系统登录界面：

(1) 直接用浏览器访问地址：<https://121.8.227.195/gzfg/login.jsp>

(2) 访问阳光家缘：<http://zfcj.gz.gov.cn/zfcj/yg.jy>

方式一：打开房屋管理系统登录界面，点击在线身份认证：



跳转至广东统一身份认证平台，使用个人登录方式，打开微信扫一扫，扫描上方二维码，进行人脸识别，然后登录成功。登录成功后，会返回到房屋管理系统首页，您可以进行网上申请等事项处理。

方式二：打开房屋管理系统登录界面，采用账号密码登录的方式，输入账号或者证件号码及密码，再输入验证码后可以直接登录。

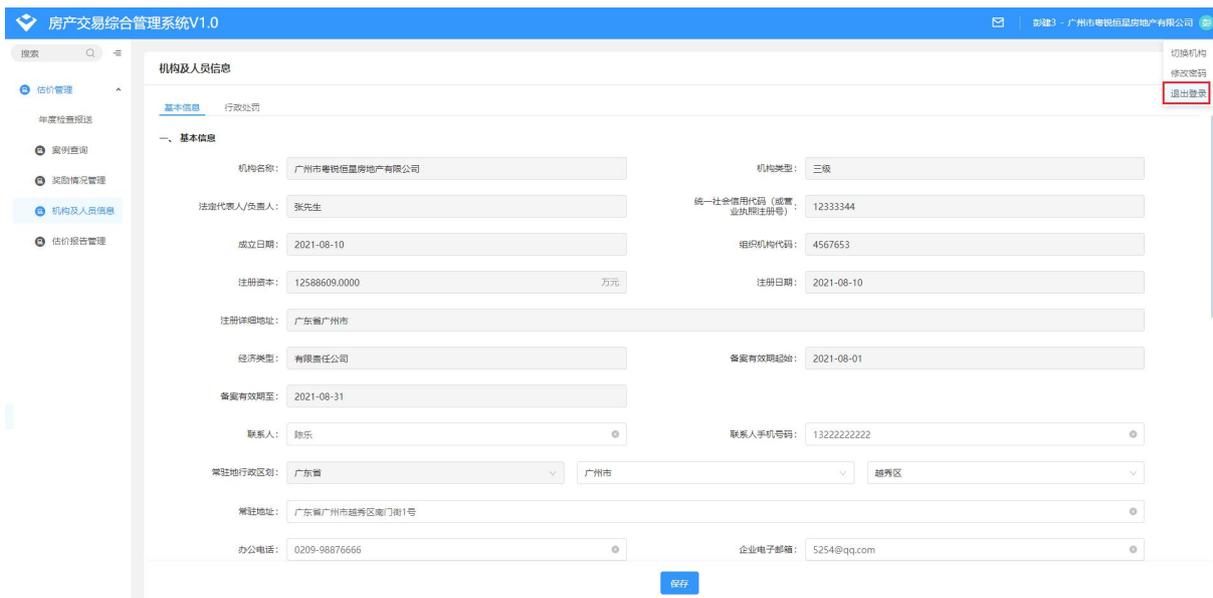
(1) 如果您曾经采用刷脸认证登录过本系统的话，证件号码可以输入自己的身份证号码。

(2) 如果您是旧系统用户，则旧账号也可以直接使用。

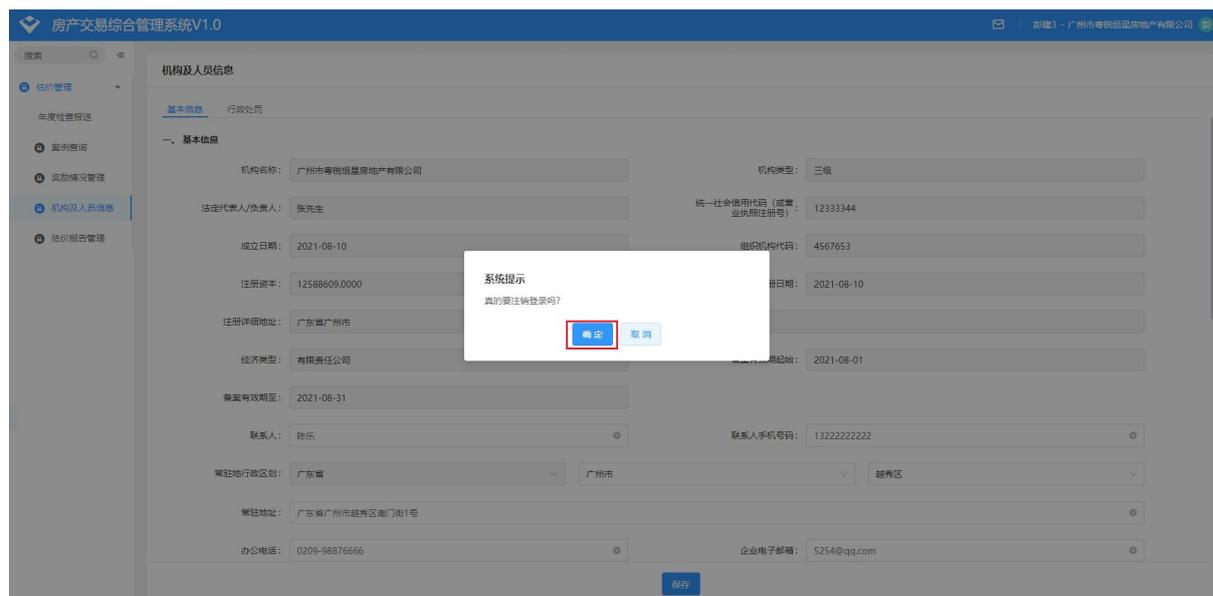


2、退出

点击右上角，选择【退出登录】，如下图所示：



二次确认，如下图所示，点击【确定】，即注销登录，退出系统。



2.2 通用操作

- 1、点击操作列的【查看】链接，查看对应内容的详情；
- 2、点击【保存】按钮，保存当前页面已填写的信息；

2.3 注意事项

可以使用 chrome、360 浏览器、火狐浏览器、IE11 访问，优先选择 chrome 浏览器，为达到最好的使用效果，建议浏览器升级到最新版本。

第三章 估价管理操作指南

3.1 机构及人员信息

3.1.1 业务须知

提供估价机构查看本机构的机构信息及人员信息，部分信息可维护编辑。

3.1.2 操作指引

操作入口：估价管理——机构及人员信息

操作步骤：

第一步：

企业用户点击【估价管理】-【机构及人员信息】查看并维护本企业信息，可录入“联系人”“联系人手机号码”“常驻地址行政区划”“常驻地址”“办公电话”“企业电

子邮箱”。

机构及人员信息

[基本信息](#) [行政处罚](#)

一、基本信息

机构名称: 广州市粤锐恒星房地产有限公司 机构类型: 三级

法定代表人/负责人: 张先生 统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 12333344

成立日期: 2021-08-10 组织机构代码: 4567653

注册资本: 12588609.0000 万元 注册日期: 2021-08-10

注册详细地址: 广东省广州市

经济类型: 有限责任公司 备案有效起始: 2021-08-01

备案有效期至: 2021-08-31

联系人: 陈乐 联系人手机号码: 13222222222

常驻行政区划: 广东省 广州市 越秀区

常驻地址: 广东省广州市越秀区南门街1号

办公电话: 0209-98876666 企业电子邮箱: 5254@qq.com

二、出资人信息

[新增](#)

| 序号 | 姓名 | 类型 | 注册号 | 操作 |
|----|-------|----|-----|---------------------------------------|
| 1 | 出资人-1 | — | — | 编辑 删除 |
| 2 | 出资人-2 | — | — | 编辑 删除 |

三、估价人员信息

姓名: [查询](#) [重置](#)

| 序号 | 姓名 | 注册号 | 注册日期 | 发证机关 | 证书到期日 | 操作 |
|----|------------------------------------|--|------------|-------------------------------------|------------|--------------------|
| 1 | 我是估价师7号 | 2021081001 | 2021-08-10 | 测试部 | 2022-08-10 | 编辑 |
| 2 | 我是估价师9号我是估价师9号 我是估价师9号我是估价师9... | 2021081001202108100120 210810012021081001202... | 2021-08-10 | 测试部测试部测试部测试部测试部 部测试部测试部测试部测试部... | 2021-08-10 | 编辑 |
| 3 | 我是估价师10号 | 2021081001 | 2021-08-10 | 测试部 | 2022-08-10 | 编辑 |
| 4 | 张三 | 2020000093 | 2020-03-11 | 广州房地产管理局 | 2026-03-11 | 编辑 |

[保存](#)

第二步:

出资人信息列表, 点击【新增】, 可录入出资人信息。

新增出资人信息

* 姓名: 类型:

注册号:

第三步:

估价师列表, 选择人员点击【编辑】, 可在人员【基本信息】中添加人员头像和编辑手机号码。

广州市粤锐恒星房地产有限公司-人员信息-我是估价师7号

基本信息 行政处罚

一、基本信息

姓名: 相片:

性别:

证件类型:

证件号码: 手机:

机构名称:

二、注册信息

注册号: 注册日期:

发证机关: 证书到期日:

第四步:

点击人员的【行政处罚】tab 可查看该人员的行政处罚记录：

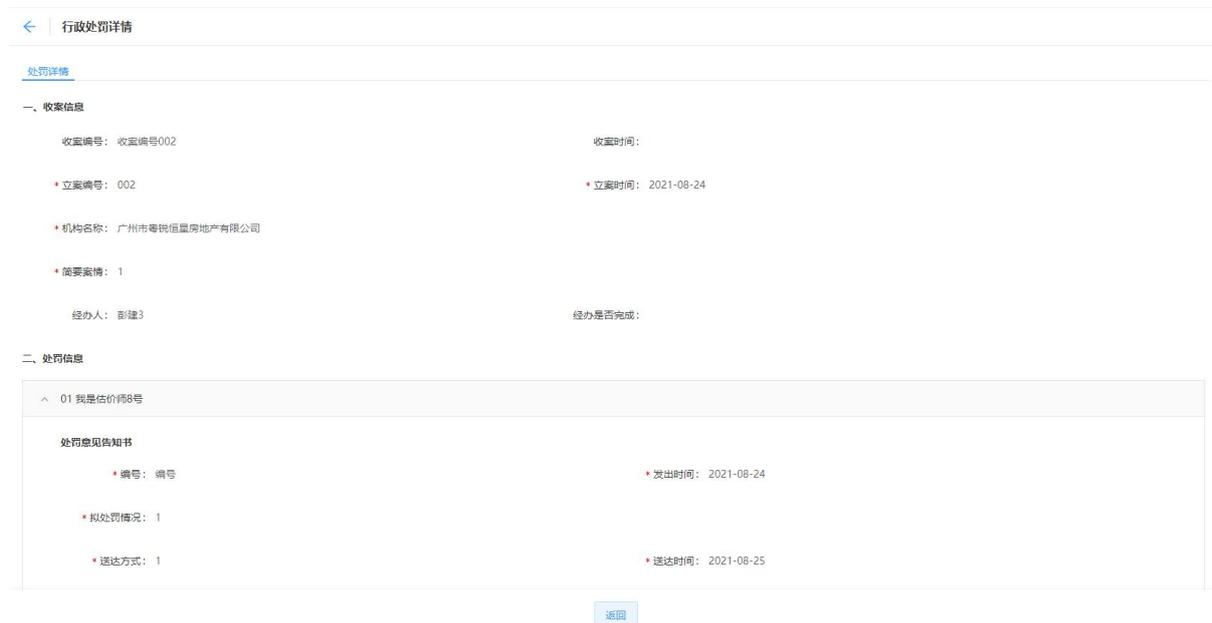


第五步：

从人员页面点击【返回】，在机构页面点击【行政处罚】tab 可查看本机构的行政处罚记录：



点击【查看】，可查看行政处罚详情：



3.2 估价报告管理

3.2.1 业务须知

企业人员对本企业的估价报告进行备案。

3.2.2 操作指引

操作入口：估价管理——估价报告管理

操作步骤：

第一步：

企业用户点击【估价管理】-【估价报告管理】维护报告信息：

| 序号 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 估价项目名称 | 估价目的 | 估价时点 | 参与估价师 | 备案状态 | 是否已提交委托人 | 操作 |
|----|-------------------|---------------------|-----------|------------|------------|--------------|------|----------|--------------|
| 1 | 房估备20210818000007 | 123889 | 哈哈哈 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 未备案 | — | 编辑 查看 删除 |
| 2 | 房估备20210831000001 | 粤恒置估A字[2021]第00004号 | 湖南省估价项目 | 房地产拍卖、变卖估价 | 2021-08-31 | 王—博,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 3 | 房估备20210830000001 | 粤恒置估A字[2021]第00003号 | 富力半岛花园A1栋 | 其他目的的房地产估价 | 2021-08-30 | 王—博,我是估价师7号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 4 | 房估备20210818000001 | 22 | 3 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 |
| 5 | 房估备20210818000005 | 123 | 哈哈哈 | 房地产抵押估价 | 2019-01-01 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 |
| 6 | 房估备20210818000002 | 999 | 8 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 7 | 房估备20210818000006 | 12388 | 哈哈哈 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 8 | 房估备202108170000 | 新增人员-报告1 | 77 | 房地产抵押估价 | 2021-08-17 | 我是估价师9号我是估 | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |

第二步：

点击【新增】按钮，录入报告基本信息、估价对象和参与该项目的注册房地产估价师：

报告详情

报告详情

一、基本信息

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| * 估价报告备案号: 房估备20210901000001 | * 估价报告自编号: 请输入估价报告自编号 |
| * 估价委托人: 请输入估价委托人 | * 估价机构: 广州市粤恒置房地产有限公司 |
| * 估价目的: 请选择估价目的 | * 价值类型: 请输入价值类型 |
| * 估价时点: 请选择估价时点 | * 项目总建筑面积: 请输入项目总建筑面积 m ² |
| * 项目总价值: 请输入项目总价值 万元 | 项目竣工时间: 请选择项目竣工时间 |
| * 估价项目名称: 请输入估价项目名称 | * 本报告的估价对象个数: 请输入本报告的估价对象个数 |
| * 估价对象所在地: 广东省 广州市 请选择区县 | 估价对象所在小区: 请输入估价对象所在小区 |
| * 估价方法: 请选择估价方法 | * 是否完整报告: 请选择是否完整报告 |
| * 估价报告完成时间: 请选择估价报告完成时间 | |

备注: 请输入备注

1000

保存 保存并提交 返回

报告详情

二、估价对象

添加

| 序号 | 估价对象 | 详细地址 | 建筑面积 (m ²) | 评估总价 (万元) | 建筑评估单价 (元/m ²) | 房屋功能 | 操作 |
|--------|------|------|------------------------|-----------|----------------------------|------|----|
| 暂时无数据! | | | | | | | |

三、参与该项目的注册房地产估价师

选择估价师

| 序号 | 姓名 | 注册号 | 注册日期 | 发证机关 | 证书到期日 | 在该报告中的作用 | 操作 |
|--------|----|-----|------|------|-------|----------|----|
| 暂时无数据! | | | | | | | |

保存 保存并提交 返回

第三步:

填写信息后，点击估价对象列表的【添加】，添加估价对象信息（其中“建筑面积”“评估总价”和“建筑评估单价”，三者填其二可自动计算第三项）:

新增估价对象

* 估价对象: 请输入估价对象

* 详细地址: 请选择街道 请选择路名 请选择门牌号

* 建筑面积: 请输入建筑面积 m² * 评估总价: 请输入评估总价 万元

* 建筑评估单价: 请输入建筑评估单价 元/m² * 房屋功能: 请选择房屋功能

确定 取消

填写信息完成后点击【确定】:

编辑估价对象

* 估价对象: 106房

* 详细地址: 麓湖街道 绿景东路 106

* 建筑面积: 20 m² * 评估总价: 12 万元

* 建筑评估单价: 6000 元/m² * 房屋功能: 车位

确定 取消

第四步:

估价师列表点击【选择估价师】，选择报告的参与估价人员，可单选或多选，点击【下一步】:

选择估价师

1 选择人员 2 确认人员信息

注意: 请选择报告的参与估价人员, 可单选或多选, 选择后需填写“在报告中的作用”。

姓名: 查询 重置

| <input type="checkbox"/> | 序号 | 姓名 | 注册号 | 注册日期 | 发证机关 | 证书到期日 | 操作 |
|--------------------------|----|----------------------|-------------------------------------|------------|----------------------|------------|----|
| <input type="checkbox"/> | 1 | 我是估价师7号 | 2021081001 | 2021-08-10 | 测试部 | 2022-08-10 | 查看 |
| <input type="checkbox"/> | 2 | 我是估价师9号我是估价师9号我是估... | 20210810012021081001202108100120... | 2021-08-10 | 测试部测试部测试部测试部测试部测试... | 2021-08-10 | 查看 |
| <input type="checkbox"/> | 3 | 我是估价师10号 | 2021081001 | 2021-08-10 | 测试部 | 2022-08-10 | 查看 |
| <input type="checkbox"/> | 4 | 王一博 | 2020000093 | 2020-03-31 | 广州房地产监管局 | 2026-08-18 | 查看 |

总共 4 条 < 1 > 10 条/页

下一步 取消

选择后需填写各估价师“在报告中的作用”，填写后点击【确认关联】:

选择估价师

1 选择人员 ————— 2 确认人员信息

注意：请填写“在报告中的作用”。

* 姓名：我是估价师7号 * 在报告中的作用：第一报告人

* 姓名：我是估价师10号 * 在报告中的作用：参与报告人

上一步 确认关联 取消

第五步：

所有信息填写完成，点击【保存并提交】，在确认弹窗中点击【确定】进行备案并由系统自动生成报告封面：

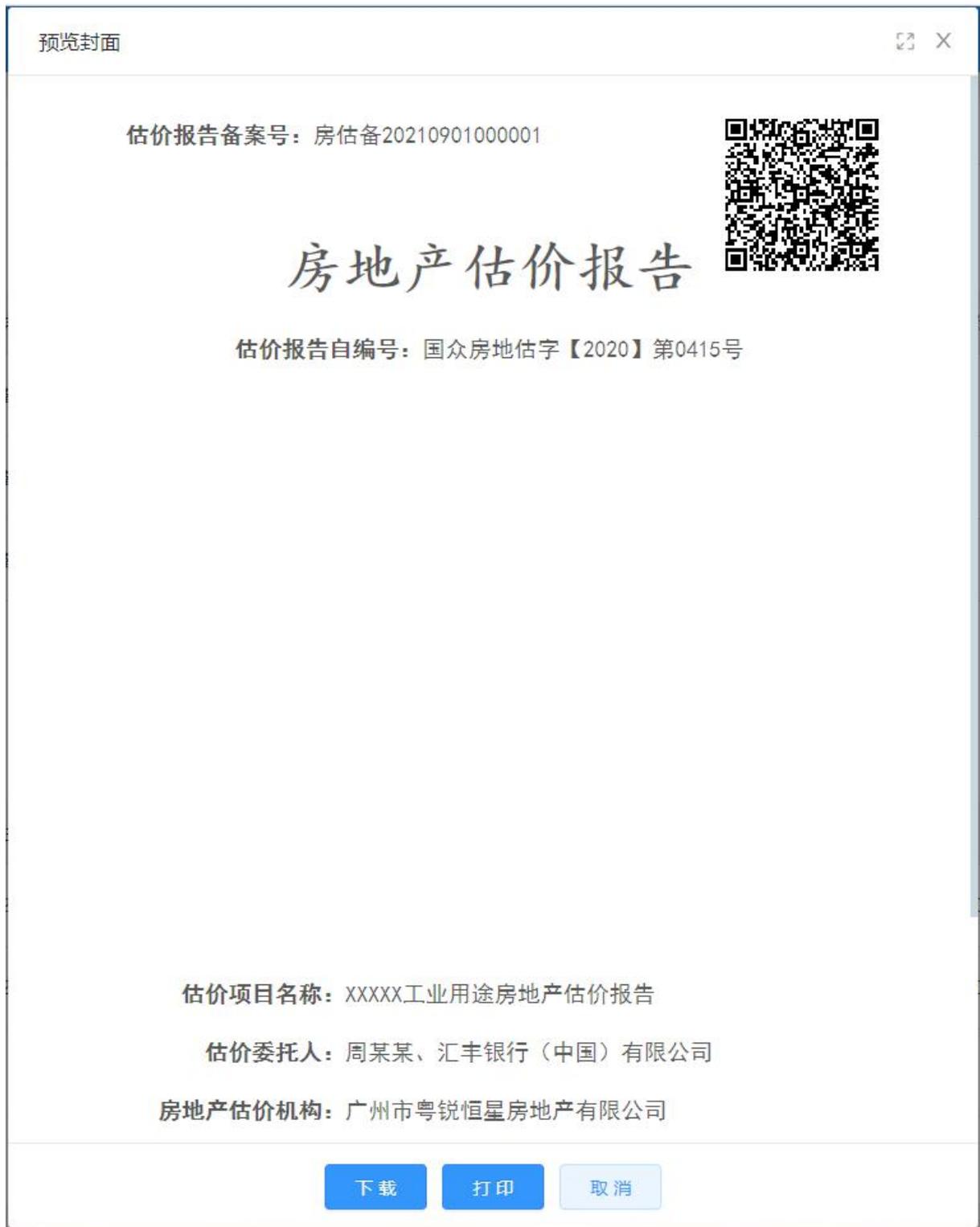
系统提示

请确认是否提交，提交后将自动生成报告封面！

确定 取消

第六步：

提交后预览封面，可对封面进行【下载】或【打印】：



第七步:

在报告列表针对已备案的报告, 可标记“已提交委托人”, 点击【更多】-【已提交委托人】:

估价报告管理

估价报告备案号: 备案状态: 高级搜索

| 序号 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 估价项目名称 | 估价目的 | 估价时点 | 参与估价师 | 备案状态 | 是否已提交委托人 | 操作 |
|----|-------------------|---------------------|------------------|------------|------------|------------------|------|----------|--|
| 1 | 房估备20210901000001 | 国众房地估字【2020】第0415号 | XXXXX工业用途房地产估价报告 | 房地产抵押估价 | 2021-09-01 | 我是估价师7号,我是估价师10号 | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 <input type="button" value="已提交委托人"/> |
| 2 | 房估备20210831000001 | 粤恒星估A字[2021]第00004号 | 湖南省估价项目 | 房地产拍卖、买卖估价 | 2021-08-31 | 王一博,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览 撤销 |
| 3 | 房估备20210830000001 | 粤恒星估A字[2021]第00003号 | 富力半岛花园A1栋 | 其他目的的房地产估价 | 2021-08-30 | 王一博,我是估价师7号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 4 | 房估备20210818000001 | 22 | 3 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 <input type="button" value="已提交委托人"/> |
| 5 | 房估备20210818000005 | 123 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2019-01-01 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 <input type="button" value="已提交委托人"/> |
| 6 | 房估备20210818000002 | 999 | 8 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 7 | 房估备20210818000006 | 12388 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |

总共 12 条 < 1 2 > 10 条/页 跳至 页

点击【确定】:



估价报告管理

估价报告备案号: 备案状态: 高级搜索

| 序号 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 估价项目名称 | 估价目的 | 估价时点 | 参与估价师 | 备案状态 | 是否已提交委托人 | 操作 |
|----|-------------------|---------------------|------------------|------------|------------|------------------|------|----------|--|
| 1 | 房估备20210901000001 | 国众房地估字【2020】第0415号 | XXXXX工业用途房地产估价报告 | 房地产抵押估价 | 2021-09-01 | 我是估价师7号,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 2 | 房估备20210831000001 | 粤恒星估A字[2021]第00004号 | 湖南省估价项目 | 房地产拍卖、买卖估价 | 2021-08-31 | 王一博,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 3 | 房估备20210830000001 | 粤恒星估A字[2021]第00003号 | 富力半岛花园A1栋 | 其他目的的房地产估价 | 2021-08-30 | 王一博,我是估价师7号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 4 | 房估备20210818000001 | 22 | 3 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 <input type="button" value="已提交委托人"/> |
| 5 | 房估备20210818000005 | 123 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2019-01-01 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 <input type="button" value="已提交委托人"/> |
| 6 | 房估备20210818000002 | 999 | 8 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 7 | 房估备20210818000006 | 12388 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |

总共 12 条 < 1 2 > 10 条/页 跳至 页

第八步:

在报告列表针对已备案的报告, 进行撤销, 点击【撤销】:

估价报告管理

估价报告备案号: 备案状态: 高级搜索

| 序号 | 估价报告备案号 | 估价报告项目编号 | 估价项目名称 | 估价目的 | 估价时点 | 参与估价师 | 备案状态 | 是否已提交委托人 | 操作 |
|----|-------------------|---------------------|------------------|------------|------------|------------------|------|----------|--|
| 1 | 房估备20210901000001 | 国众房地产字【2020】第0415号 | XXXXX工业用途房地产估价报告 | 房地产抵押估价 | 2021-09-01 | 我是估价师7号,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 2 | 房估备20210631000001 | 粤恒置估A字[2021]第00004号 | 湖南省估价项目 | 房地产拍卖、变卖估价 | 2021-06-31 | 王一博,我是估价师10号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 3 | 房估备20210830000001 | 粤恒置估A字[2021]第00003号 | 富力半岛花园A1栋 | 其他目的的房地产估价 | 2021-08-30 | 王一博,我是估价师7号 | 已备案 | 是 | 查看 预览封面 撤销 |
| 4 | 房估备20210818000001 | 22 | 3 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 |
| 5 | 房估备20210818000005 | 123 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2019-01-01 | — | 已备案 | 否 | 查看 预览封面 更多 |
| 6 | 房估备20210818000002 | 999 | 8 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 7 | 房估备20210818000006 | 12388 | 哈哈 | 房地产抵押估价 | 2021-08-18 | — | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |
| 8 | 房估备202108170000 | 【新增人员-报告1 | 77 | 房地产抵押估价 | 2021-08-17 | 我是估价师9号我是估价 | 无效 | — | 查看 预览封面 撤销原因 |

总共 12 条 < 1 2 > 10 条/页 跳至 页

录入原因后点击【确定】，撤销已备案的报告：

注销 🔄 ✕

注销人员:

* 原因:

操作人:

第九步：

已撤销的报告，可点击【撤销原因】：

新增奖励情况

注意：请填写各级主管部门颁发的奖项。

* 奖项名称： * 获奖时间：

* 奖项主办单位： * 奖项级别：

* 机构名称：

* 证明材料： ⓘ

3.4 年度检查报送

3.4.1 业务须知

企业人员对本企业待报送的任务填写并提交报送，包括年度材料报送、业绩清单和报告抽检。

3.4.2 操作指引

操作入口：估价管理——年度检查报送

操作步骤：

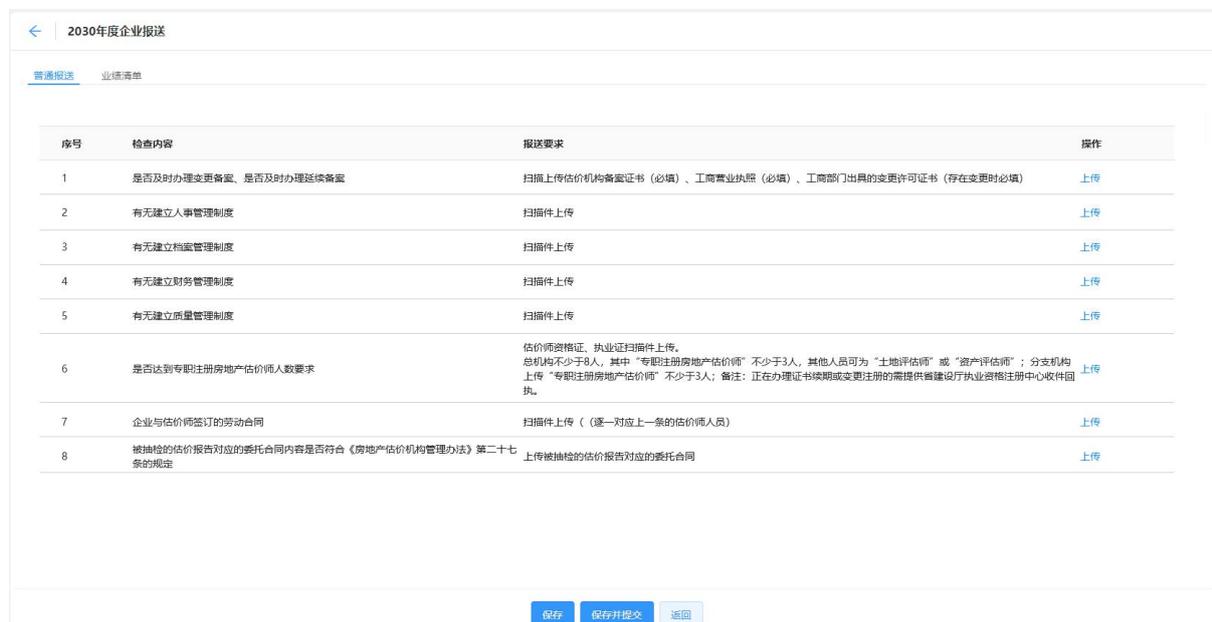
第一步：

企业用户点击【估价管理】-【年度检查报送】，进入【企业报送】tab 页，选择待办任务点击【报送】：



第二步:

进入任务详情页，在【普通报送】tab 页中点击【上传】添加附件:



第三步:

在【业绩清单】tab 页中检查清单无误可直接提交，若需补录，请至【估价报告管理】进行备案，备案完成后可在此处查看:

2030年度企业报送

普通报送 [业绩清单](#)

业绩清单由系统根据已备案的估价报告自动生成，若检查无误可直接提交。
若需补录，请至【估价报告管理】进行备案，备案完成后可在此处查看。 [前往【估价报告管理】>>](#)

| 序号 | 估价项目 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 估价委托人 | 房地产估价机构 | 估价目的 | 价值类型 | 价值时点 | 项目总建筑面积(平方米) | 项目总价值(万元) | 项目竣工时间 | 签字估价师 | 本报表的估价对象个数 |
|----|------------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------|------------|------|------------|--------------|-----------|------------|-----------------|------------|
| 1 | 富力半岛花园A1栋 | 房估备20210830000001 | 粤恒星估A字[2021]第00... | 南溪三叔 | 广州市粤锐恒星房地产有... | 其他目的的房地产估价 | 盗墓笔记 | 2021-08-30 | 43322 | 45566 | 2021-04-07 | 王一博,我是估价师7号 | 1 |
| 2 | 湖南省估价项目 | 房估备20210831000001 | 粤恒星估A字[2021]第00... | 小春与 | 广州市粤锐恒星房地产有... | 房地产拍卖、变卖估价 | 44 | 2021-08-31 | 565 | 455666 | — | 王一博,我是估价师10号 | 1 |
| 3 | XXXXX工业用途房地产估... | 房估备20210901000001 | 国众房地估字【2020】第... | 周某某、汇丰银行(中国... | 广州市粤锐恒星房地产有... | 房地产抵押估价 | 抵押价值 | 2021-09-01 | 144.17 | 210 | 2019-09-01 | 我是估价师7号,我是估价... | 3 |
| 4 | 哈哈哈 | 房估备20210818000005 | 123 | 我 | 广州市粤锐恒星房地产有... | 房地产抵押估价 | 123 | 2019-01-01 | 123 | 123 | — | — | — |
| 5 | 3 | 房估备20210818000001 | 22 | 3 | 广州市粤锐恒星房地产有... | 房地产抵押估价 | 2 | 2021-08-18 | 22 | 3 | — | — | 3 |

保存 保存并提交 返回

第四步:

点击【保存并提交】，将普通报送材料和业绩清单同时提交，提交后不能修改:



第五步:

若存在待抽检任务，点击【估价管理】-【年度检查报送】的【报告抽检】tab，点击【报送】:

年度检查报送

企业报送 [报告抽检](#)

抽查年度: 提交状态: [查询](#) [重置](#)

| 序号 | 抽查年度 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 抽检时间 | 截止提交时间 | 提交状态 | 逾期状态 | 操作 |
|----|------|-------------------|--------------------|------------|------------|------|------|---|
| 1 | 2020 | 房估备20210830000001 | 粤恒星估A字[2021]第0003号 | 2021-09-01 | 2022-11-25 | 待提交 | 未逾期 | 报送 更换申请 |

总共 1 条 < 1 > 10 条/页

第五步:

按提示语要求添加文件，点击【上传文件】:

抽检✕

注意：请上传“完整报告”和“待评审报告”两份报告，每份报告需含结果报告、技术报告及完整附件。“完整报告”不需隐藏任何信息，“待评审报告”需隐去企业及估价师名称相关信息以供盲评。

一、基本信息

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 报告备案编号：房估备20210830000001 | 估价报告自编号：粤恒星估A字[2021]第00003号 |
| 估价委托人：南派三叔 | 估价机构：广州市粤锐恒星房地产有限公司 |
| 估价目的：其他目的的房地产估价 | 估价项目名称：富力半岛花园A1栋 |

二、抽检情况

* 完整报告： + 上传文件 ⓘ

* 待评审报告： + 上传文件 ⓘ

确定 关闭

第六步：

若被抽检的报告需进行更换，则点击【更换申请】：

年度检查报送

企业报送 报告抽检抽查年度： 提交状态： 查询 重置

| 序号 | 抽查年度 | 估价报告备案号 | 估价报告自编号 | 抽检时间 | 截止提交时间 | 提交状态 | 逾期状态 | 操作 |
|----|------|-------------------|---------------------|------------|------------|---|--|---|
| 1 | 2020 | 房估备20210830000001 | 粤恒星估A字[2021]第00003号 | 2021-09-01 | 2022-11-25 | ● 待提交 | ● 未逾期 | 报送 更换申请 |

总共 1 条 < 1 > 10 条/页

第七步：

填写原因后，点击【确定】：

更换申请

注意：若需更换报告进行抽检，请先填写更换原因并提交申请。

[申请更换记录](#)

* 原因:

* 申请人: * 联系电话 (手机号码):

第四章 零次跑全网办操作指南

4.1 企业人员注册

4.1.1 业务须知

没有本系统账号也没有开通过 Ukey 的企业, 若需要在房屋管理系统进行业务办理, 不需要企业人员再到线下到窗口申请办理 Ukey, 采用人脸识别的登录方式, 通过对接省统一认证平台, 实现企业资质认证和注册, 成功后即可立即进行业务办理。

4.1.2 操作指引

操作入口: 登录——首页

操作步骤:

房屋管理系统登录界面:

(1) 直接用浏览器访问地址: <https://121.8.227.195/gzfg/login.jsp>

(2) 访问阳光家缘: <http://zfcj.gz.gov.cn/zfcj/ygjy>

从阳光家缘点击左上角的面向企业——商品房销售管理链接, 即可进入房屋管理系统。

系统登录快速入口

面向个人

存量房交易网签 房屋租赁管理

公共租赁住房保障 不动产登记预约

面向企业

商品房销售管理 存量房交易管理

中介网上预受理 房屋鉴定报告管理

经济适用房管理 企业间存量房交易

软件下载

数据查询
房地产项目查询
购房人查询
业务案件查询
预售证查询
租赁备案结果
租赁备案校验

项目名称: 项目地址:

开发商: 预售证:

验证码: 044239

查询

统计信息
更多>>

新建商品房批准预售统计信息

商品房销售统计信息

存量房交易登记统计信息

房屋租赁登记备案统计信息

房地产市场运行情况

企业与人员信息
更多>>

中介服务机构信息

房地产估价机构信息

中介服务人员信息

| 房源信息 | | | | |
|------------------------|----------|---------------|-----------|------|
| | 最新预售楼盘 | 经适房 | 存量房 (二手房) | 租赁房源 |
| 项目名称 | 预售许可证号 | 企业名称 | 区划 | |
| 合景花曼苑住宅楼工程 (自编3、4、5号楼) | 20210402 | 广州市拓锋置业发展有限公司 | 从化区 | |
| 合景花曼苑住宅楼工程 (自编2号楼) | 20201633 | 广州市拓锋置业发展有限公司 | 从化区 | |
| 杉禾田花园 (住宅自编号17#) | 20210954 | 广州绿龙房地产开发有限公司 | 黄埔区 | |
| 亚运城 | 20210955 | 广州利合房地产开发有限公司 | 番禺区 | |
| 亚运城 (H2地块1、2栋) | 20210953 | 广州利合房地产开发有限公司 | 番禺区 | |

第一步：法人登录

没有在系统上注册过的企业，即以前没有房屋管理系统账号或 Ukey，需打开房屋管理系统登录界面，点击在线身份认证，跳转至广东统一身份认证平台：



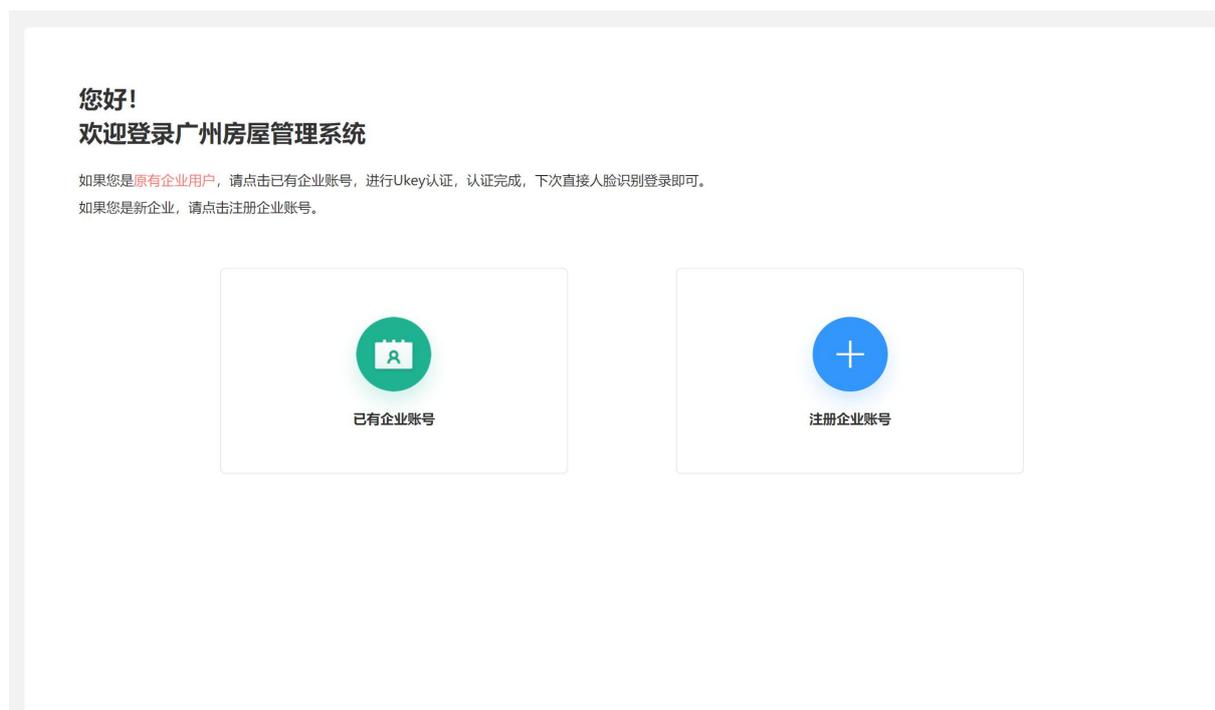
跳转至统一身份认证平台后，点击法人登录，由法人先用微信扫码，进行电子营业执照认证登录：



法人登录成功，页面会自动跳转至房屋管理系统首页。

第二步：注册新企业

法人登录并跳转至房屋管理系统首页后，需点击【注册企业账号】链接，即可马上注册企业成功：



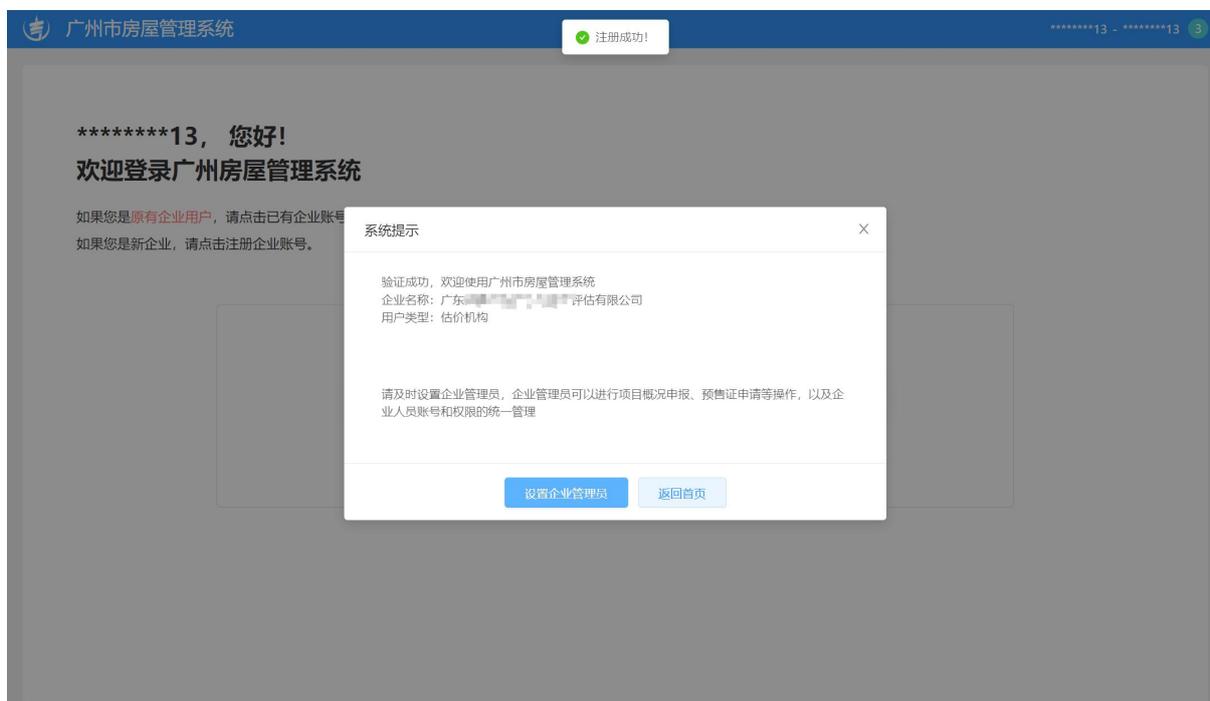
点击注册企业账号后，需要选择一下您的企业类型：

- 1、**开发商**：若您是房地产开发商，需要在本系统办理项目概况、预售证核发、监控账号设立、预售款划拨、车位销售方案申报等业务，则请点击开发商。
- 2、**估价机构**：若您是估价机构，需要登录系统创建估价报告、进行年度检查报送、报告抽检报送等业务，请点击估价机构。
- 3、**其他机构**：非开发商、估价机构等，可以点击其他机构。

（注：银行机构类型不能自行注册，需要由系统管理员授权账号登录。）



显示了验证成功的提示，这时，您需及时设置企业管理员，企业管理员具有添加管理企业人员账号、进行业务事项申请等所有权限。点击【设置企业管理员】按钮，设置企业管理员：



第三步：设置管理员

在设置企业管理员弹窗中，需要录入管理员的身份证号码（身份证号码可以用于登

录)、用户名（即真实姓名）、手机号、及设置用户权限。

注意：新增用户，默认密码为：Aaaa@8888。新增成功后，您可以告知该用户，该用户即可登录系统了。

新增 ×

* 身份证号码:

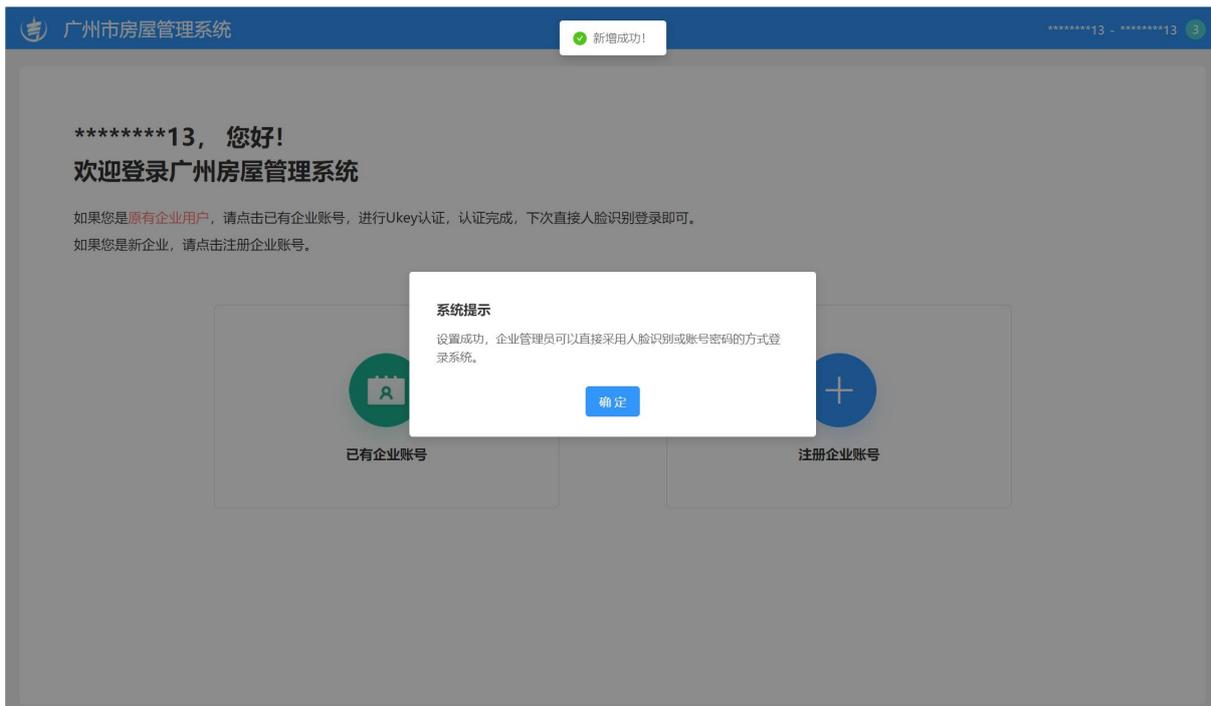
* 用户名:

* 手机号码:

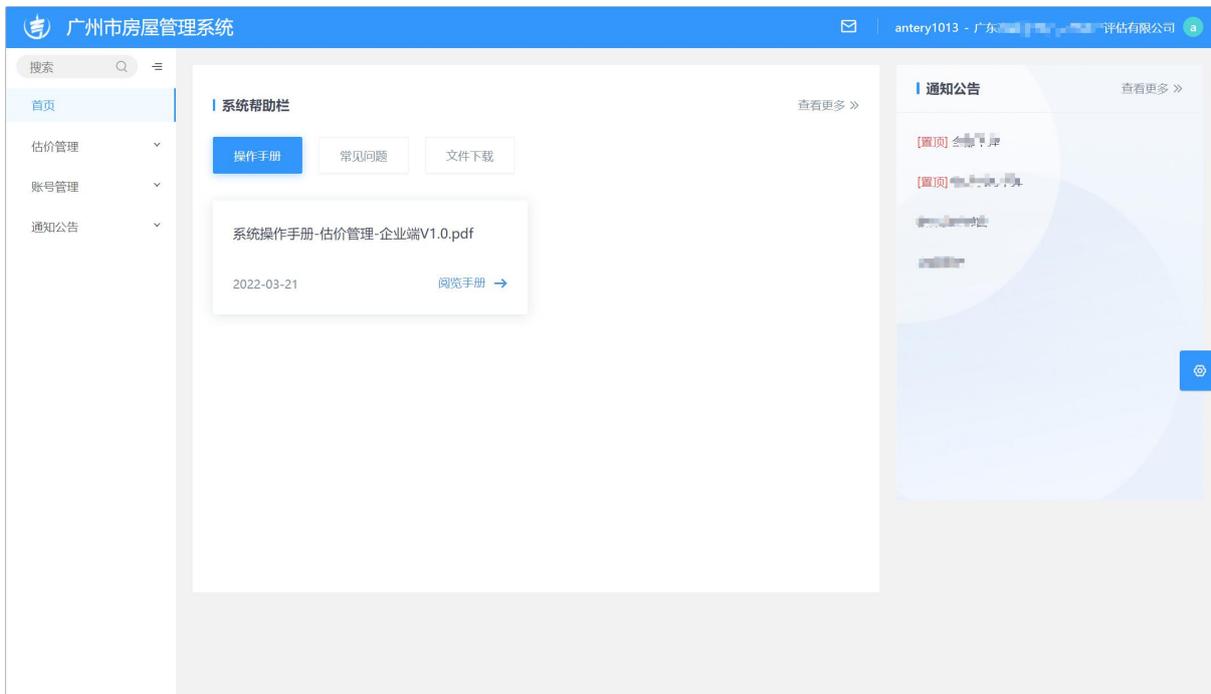
* 所属机构: 广东[模糊]评估有限公司

* 权限: 企业管理员 企业用户 ?

注: 新增用户默认密码为Aaaa@8888



设置完成企业管理员，点击确定，系统会跳转至房屋管理系统首页，您可以正式开始办理业务。



第四步：管理员登录系统。管理员可以采用账号（身份证号码）和默认密码的方式登录，也可以用人脸识别的方式登录系统。

4.2 企业人员登录

4.2.1 业务须知

本系统不需用 Ukey 登录，新增人脸识别的登录方式，通过省统一认证平台，让企业人员直接进行刷脸登录。原房屋管理系统中已申请的 Ukey 可继续使用。

4.2.2 操作指引

操作入口：登录——首页

操作步骤：

打开房屋管理系统登录界面，点击在线身份认证：

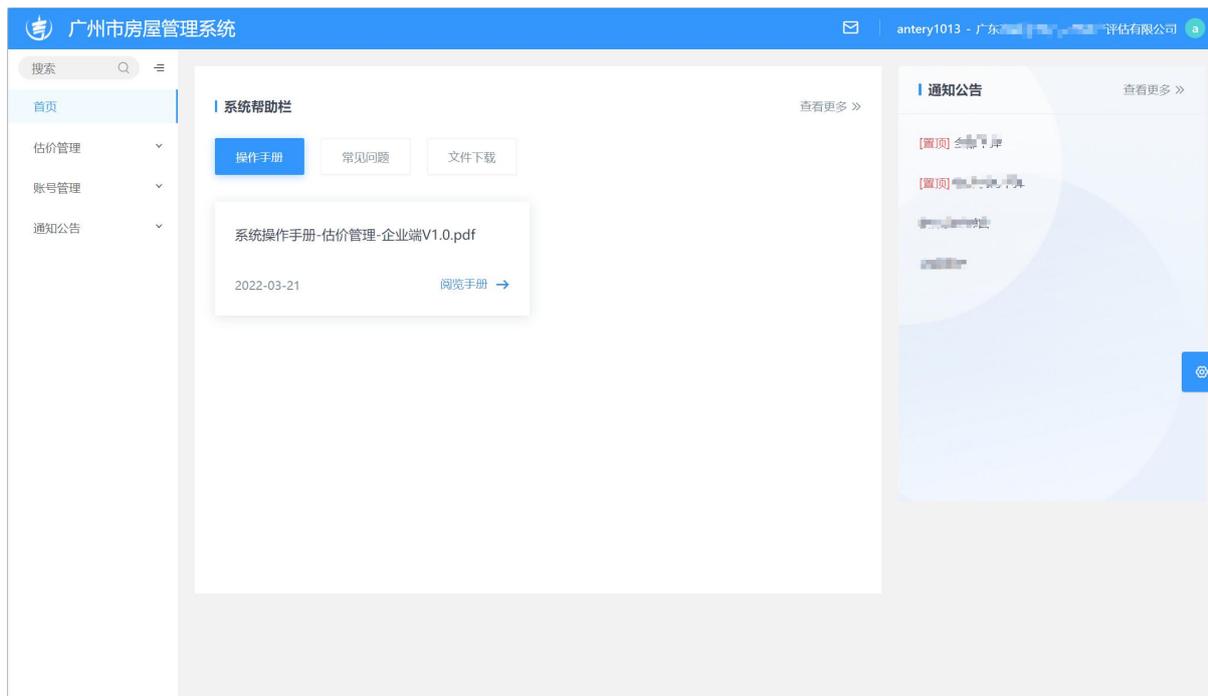




跳转至广东统一身份认证平台，使用个人登录方式，打开微信扫一扫，扫描上方二维码，进行人脸识别，然后登录成功。



登录成功后，会返回到房屋管理系统首页，您可以进行业务办理。



4.3 企业人员管理

5.1.1 业务须知

企业人员管理，用于估价企业对本企业的账户及权限进行管理，以便于企业人员可以顺利通过人脸识别的方式登录系统进行业务办理。

超级管理员具有企业人员的新增及管理的权限，系统支持一个开发企业有多个企业管理员，企业人员仅具有业务办理的权限。

5.1.2 操作指引

操作入口：账号管理——企业人员管理

操作步骤：

进入企业人员管理页面，可以查看到本企业的所有企业管理员及人员账号。

点击【新增】按钮，可以打开新增企业人员弹窗。



新增企业人员：

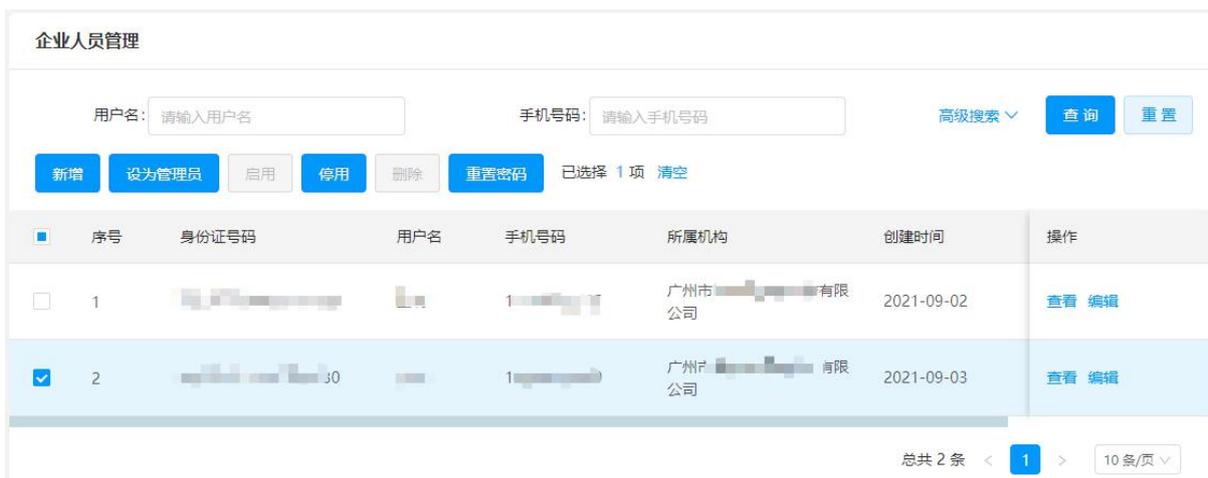
在新增企业人员弹窗中，需要录入身份证号码，输入用户名（即正式姓名）、手机号、选择权限（企业管理员、企业人员），及不同的权限下，勾选企业人员具有的角色。



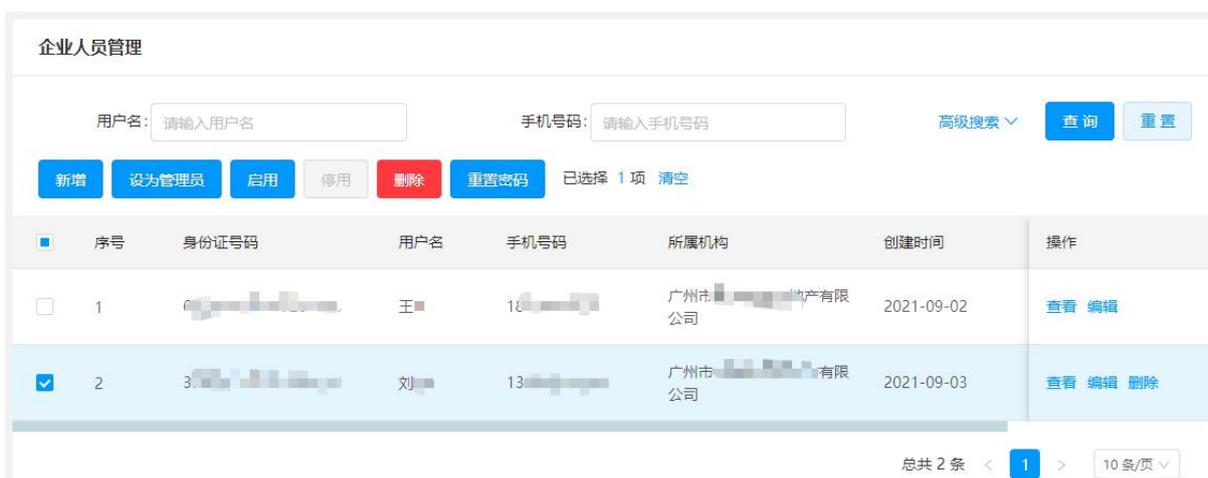
删除企业人员：

仅停用的企业人员才能删除，需要删除企业人员，先选择企业人员，点击左上角的【停用】按钮，将人员停用：

注意：当本企业仅有一个企业管理员时，不能停用该企业人员。会提示：您选择的人员为企业管理员，请先将企业其他人员设为企业管理员后，再将该企业人员停用。

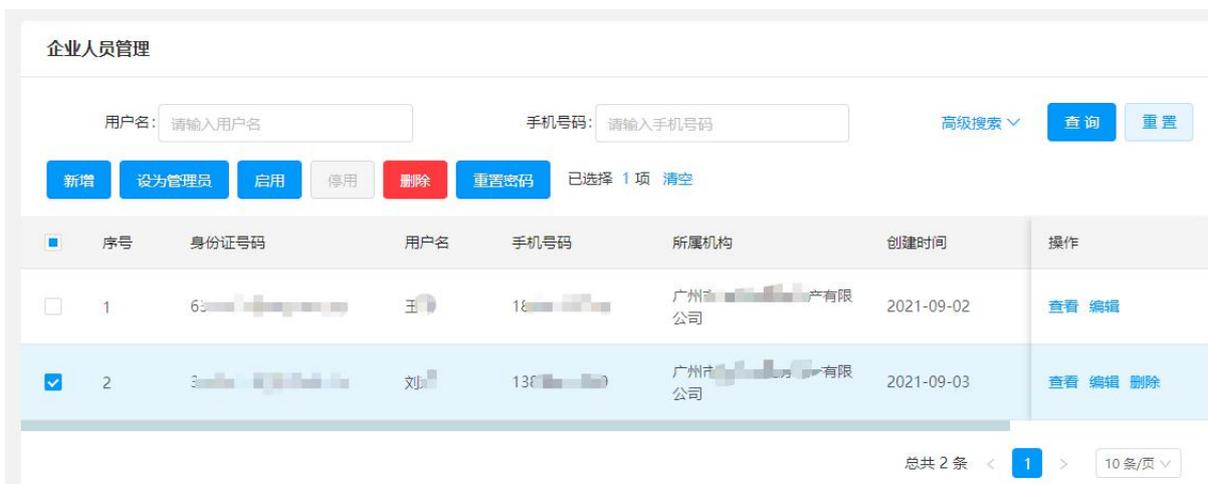


停用人员后，再次点击【删除】按钮，或者点击操作栏的“删除”链接，可以将人员删除，删除后，该人员不能通过账号密码或者人脸识别方式登录本系统。



启用/停用企业人员：

选择某个企业人员，点击【启用】按钮，将该人员变为启用状态。

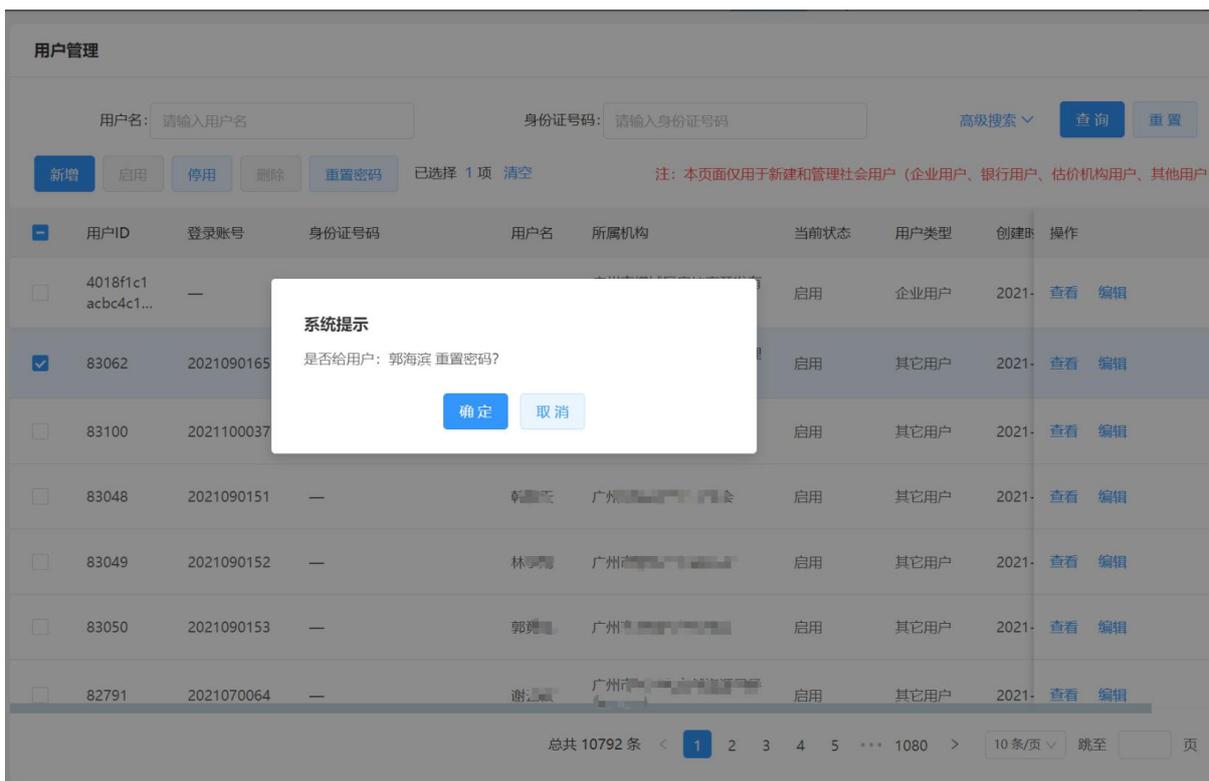


选择某个企业人员，点击【停用】按钮，将该人员变为停用状态。



重置密码:

选择一个或者多个企业人员，点击【重置密码】，系统提示：“是否重置密码？”点击【确定】按钮后，密码重置成功，重置后的密码默认为：Aaaa@8888



用户管理

用户名: 身份证号码: 高级搜索 查询 重置

新增 启用 停用 删除 重置密码 已选择 1 项 清空 注: 本页面仅用于新建和管理社会用户 (企业用户、银行用户、估价机构用户、其他用户)

| 用户ID | 登录账号 | 身份证号码 | 用户名 | 所属机构 | 当前状态 | 用户类型 | 创建时间 | 操作 |
|-------------------------------------|------------------------|------------|------|--------|------|------|-------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 4018f1c1 acbc4c1... | — | | | 启用 | 企业用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 83062 | 20210901 | 郭海滨 | 广州市... | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input type="checkbox"/> | 83100 | 20211000 | | | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input type="checkbox"/> | 83048 | 2021090151 | 韩... | 广州市... | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input type="checkbox"/> | 83049 | 2021090152 | 林... | 广州市... | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input type="checkbox"/> | 83050 | 2021090153 | 郭... | 广州市... | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |
| <input type="checkbox"/> | 82791 | 2021070064 | 谢... | 广州市... | 启用 | 其它用户 | 2021- | 查看 编辑 |

系统提示: 郭海滨 的密码重置成功, 请及时通知相应的人员, 重置后的密码为: Aaaa@8888

确定

总共 10792 条 < 1 2 3 4 5 ... 1080 > 10 条/页 跳至 页