

上海市房屋管理局文件

沪房市场〔2022〕40号

上海市房屋管理局 关于做好本市保障性租赁住房项目 市场租金评估工作的通知

各区住房保障房屋管理局，临港新片区管委会，市房地产估价师协会，各有关单位：

为贯彻落实《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》（沪府办规〔2021〕12号），规范保障性租赁住房定价管理，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）《上海市保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》（沪住建规范联〔2022〕3号）等规定，现就做好本市保障性租赁住房项目市场租金评估工作有关事项，通知如下：

一、市房地产估价师协会应当制定本市租赁住房租金评估指

引，组织开展评估指引培训宣传，跟踪了解评估指引实施情况，建立保障性租赁住房项目市场租金评估异议处置机制，并结合评估实践和各方反馈意见，不断予以完善。

二、保障性租赁住房出租单位（以下简称“出租单位”）可以通过比较，自主选择在本市备案且专业能力强、信用好的房地产估价机构（以下简称“估价机构”），进行保障性租赁住房项目市场租金评估，通过签订书面合同，明确双方权利、义务，并向估价机构提供租金评估所需资料。

三、房地产估价机构应当按照评估指引的要求，独立、客观、公正地开展保障性租赁住房项目市场租金评估工作，保证估价质量。租金评估报告按照本市房地产估价报告网上备案相关规定备案后，提交出租单位。

四、各区房屋管理部门应当为估价机构开展保障性租赁住房项目市场租金评估提供信息查询等便利；对出租单位提交的评估结果有疑议的，按照《上海市保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》的规定另行组织评估。出租单位向市房地产估价师协会房地产估价专家委员会申请鉴定的，参照本市房地产估价管理有关规定执行。

五、市房屋管理部门应当会同市房地产估价师协会，进一步加强对外估价机构租金评估报告质量的检查考核，对有违规、失信行为的估价机构和估价师，按照《房地产估价机构管理办法》等规定给予相应处理，并作为不良信用分别记入估价机构、估价师

的信用档案，向社会公示。

特此通知。

2022年5月22日

上海市房屋管理局办公室

2022年5月22日印发
