

上海市物业服务价格评估备案系统

操作手册

(机构版)

上海市房地产估价师协会

2022.08.26

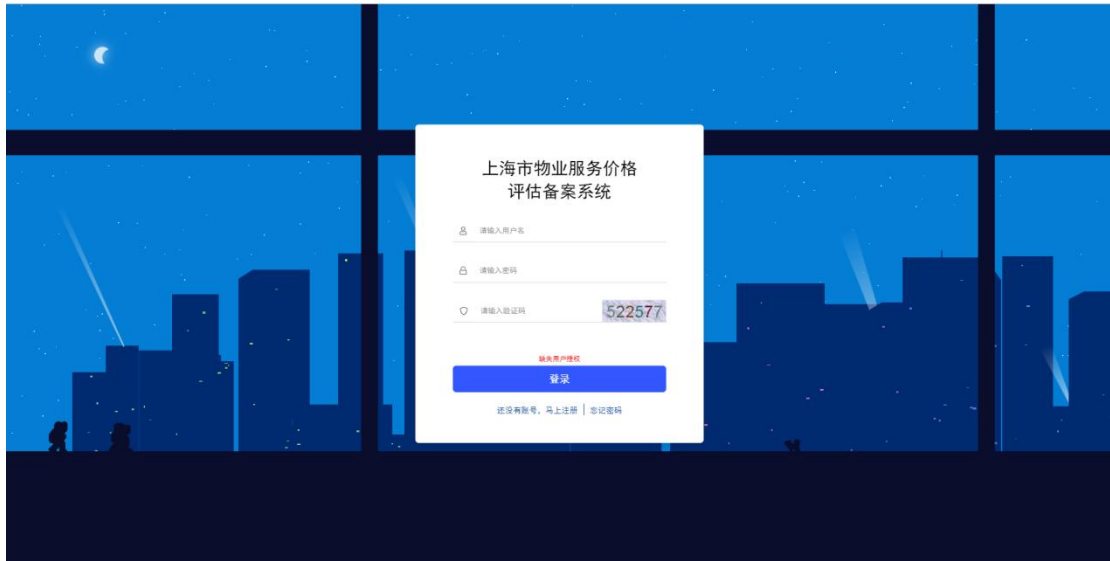
目录

第一章 系统登录.....	3
第一节 登录网址.....	3
第二章 系统操作.....	3
第一节 机构角色.....	3
1、 注册.....	3
2、 机构资质申请（初始）.....	4
3、 变更.....	6
4、 延续.....	7
5、 报告管理.....	8
6、 我的消息.....	9
7、 账户管理.....	10

第一章 系统登录

第一节 登录网址

在浏览器中输入 <http://beian.sreaa.org.cn/> 访问本系统，如下图：



<建议浏览器 Edge、Chrome、Firefox >

第二章 系统操作

第一节 机构角色

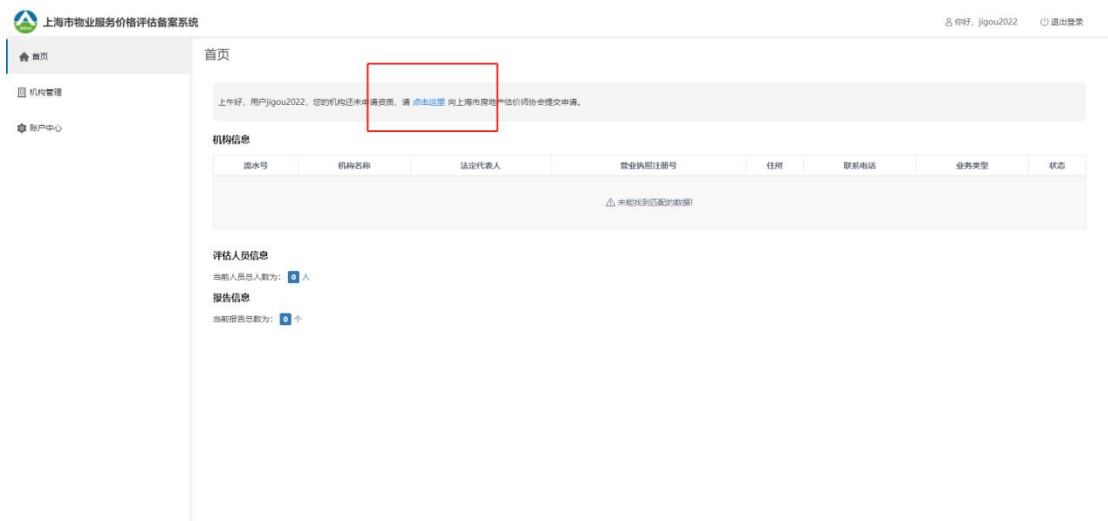
1、注册

访问到本系统登录网址后，点击中间下部“还没有账号，马上注册”链接，来到注册页面（如下图），按要求输入必填项目，如用户名、手机号、**短信验证码**（点击输入框右侧“获取验证码”按钮，根据要求输入手机接收的六位数验证码）、密码等进行注册。



2、机构资质申请（初始）

新注册用户登录系统后尚不能进行报告备案，请根据页面提示提交资质申请材料（点击首页里的提示语“[点击这里](#)”进行机构资质申请）。



机构资质申请表提交具体为 1 填写机构信息、2 填写评估人员信息、3 提交审核。

第一步机构信息填写，温馨提示：填写机构信息表统一社会信用代码、营业执照注册号、组织机构代码、电话、传真、电子邮箱需按照表单提示的格式相应正确填写，否则提交失败。如下图所示。

上海市物业服务价格评估备案系统

你好, jlgou2022 退出登录

机构资质申请

1 填写机构信息 2 填写评估人员信息 3 提交审核

基本信息

* 机构名称: 请输入机构名称

* 机构简称: 请输入机构简称

营业执照注册号: 请输入营业执照注册号

* 法定代表人: 请输入法定代表人

* 企业成立日期: 请选择企业成立日期

* 注册资本: 0.0 万元

* 有效期: 请选择

是否申请加入会员: 是 否

* 企业类型: 初始

统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码

组织机构代码: 00000000-0

* 住所 (营业执照): 请输入住所 (营业执照)

工商注册日: 请选择工商注册日

* 企业类型: 请选择

有效日期时间段: 请选择开始日期 - 请选择截止日期

其他信息

* 办公地址: 请输入办公地址

电话: 格式: 0000-00000000

联系人: 请输入联系人

电子邮箱: 请输入电子邮箱

* 机构总人数: n

* 电话: 格式: 0000-00000000

邮政编码: 请输入邮政编码

联系人电话: 请输入联系人电话

网址: 请输入网址

附件信息

营业执照扫描件: 上传附件

请上传jpg、png、jpeg格式。

机构注册证书: 上传附件

请下载注册证书模板

机构申请表: 上传附件

请下载机构申请表模板

股东股权声明: 上传附件

其他附件: 上传附件

需打包上传附件:

1. 社保证明
2. 房屋租赁合同
3. 公司章程
4. 各类管理制度
5. 参加各类保险情况 (社保证明)

提交并到下一步

按页面提示保证填写内容的完整准确，点击页面最下面“提交并到下一步”按钮，进入到第二步，填写评估人员信息。具体填写先点击下图右边“添加”按钮，进行评估人员信息录入。按照现行物业服务价格评估要求、每家机构必须填写三人以上专业估价人员信息。

上海市物业服务价格评估备案系统

你好, jlgou2022 退出登录

机构资质申请

1 填写机构信息 2 填写评估人员信息 3 提交审核

△ 机构至少需要三个人信息。

评估人员信息

申请编号: 请输入申请编号 姓名: 请输入姓名 身份证号: 请输入身份证号

申请编号	姓名	性别	身份证号	所在机构	合格证书编号	备案证书号	有效起始	有效截止	操作
△ 本页面暂无记录的数据!									

返回

第二步，完整准确填写评估人员信息，温馨提示：填写评估人员信息表单时

输入正确的十八位证件号码后，系统会自动关联识别出该人员的“出生日期”与“年龄”。填写手机号码、传真、座机电话、E-mail 需按照表单提示的格式相应正确填写，否则提交失败。具体内容如下图所示。

上海市物业服务价格评估备案系统

添加评估人员信息

基本信息

* 姓名: 许军

* 证件类型: 请选择证件类型

* 民族: 请选择民族

* 证件号码: 请输入证件号码

* 年龄: 0 岁

* 毕业时间: 请选择毕业时间

* 所学专业: 请输入所学专业

* 手机号码: 请输入手机号码

传真: 传真格式: 0000-0000000

工作单位名称: 上海联城房地产评估咨询有限公司

通讯地址: 请输入通讯地址

其他资格: 请选择

* 人员类型: 评估师

* 性别: 男 女

* 证件类型: 请选择证件类型

* 出生日期: 请选择出生日期

* 毕业院校: 请输入毕业院校

* 最高学历: 请选择最高学历

* 专业技术职务: 请选择专业技术职务

座机电话: 座机号码格式: 0000-0000000

E-mail: 请输入E-mail

在工作单位担任的职务: 请输入在工作单位担任的职务

邮政编码: 请输入邮政编码

注册信息

第三步，人员信息录入完毕后提交协会审核。点击页面最下面“提交申请”按钮。提交后请耐心等待协会审批，如遇驳回请重新修改后提交。

上海市物业服务价格评估备案系统

机构资质申请

评估人员信息

申请编号: 请输入申请编号 姓名: 请输入姓名 身份证号: 请输入身份证号 搜索 清空

申请编号	姓名	性别	身份证号	所在机构	合格证书编号	备案证书号	有效期限	有效截止	操作
22011410785001	许军	男	110101199003074477	上海联城房地产评估咨询有限公司	123456987	987654321	无	无	查看 修改 打印 删除
22011410723002	李飞	男	110101199003077774	上海联城房地产评估咨询有限公司	546213879		无	无	查看 修改 打印 删除
22011410239003	冯木木	男	11010119900307571X	上海联城房地产评估咨询有限公司	123456654		无	无	查看 修改 打印 删除

数据总数: 3

提交申请 返回

3、变更

机构如果需要变更机构信息资料，可点击左边导航“机构管理”-“机构信息”打开以下页面。



进入“机构管理”-“机构信息”页面后，可以查看原来机构的信息资料，如果需要变更信息，请按照页面需求，提交机构与人员信息的变更申请。



4、延续

机构资质有效期到期前，机构可以机构信息页面上部的“延续”按钮申请机构资质的延续。



点击左侧菜单“机构管理”-“机构信息”，可以查看原来机构的信息资料，点击“延续”按钮进入延续资料的填写页面。具体填写注意事项请参考初次申请部分。

上海市物业服务价格评估备案系统

机构管理

基本信息

机构全称:	上海联城房地产评估咨询有限公司	申请流水号:	22011410582001
机构简称:	联城房产	业务类型:	初评
统一社会信用代码:	91310115749263865L	营业执照注册号:	310115001553752
组织机构代码:	57492638-6	法定代表人:	许军
住所(营业场所):	上海市嘉定区曹安公路1615号706室-6	企业类型:	有限责任公司
企业成立日期:	2003年04月08日	有效期:	无期限,永久有效
工商注册日:	无		
注册资本:	1000.0000万元		

资质信息

发证单位:	上海市房地产行业协会	备案证书编号:	124578326
发证日期:	2022年01月14日	有效期限起始:	2022年01月14日
有效期限终止:	2023年01月26日		

其他信息

办公地址:	上海市嘉定区曹安公路1615号706室-6	电话:	021-51097918
传真:		邮政编码:	
联系人:		联系人电话:	
电子邮箱:		网址:	
机构总人数:	21人		

5、报告管理

机构资质有效期内，机构需要通过系统对已经出具的物业服务价格评估报告进行备案。点击左侧菜单“报告管理”，具体内容如下图所示。

上海市物业服务价格评估备案系统

报告管理

下午好, 用户jigou2022.

机构信息

流水号	机构名称	法定代表人	营业执照注册号	住所	联系电话	业务类型	状态
22011410582001	上海联城房地产评估咨询有限公司	许军	310115001553752	上海市嘉定区曹安公路1615号706室-6	021-51097918	延续	通过

评估人员信息

当前人员总人数为: 1人 [点击查看设置](#)

报告信息

当前报告总数为: 4个 [点击查看详情](#)

进入“报告管理”页面点击“添加报告”按钮进入报告信息填写和文档上传页面，概要信息包括认真填写基本信息、评估对象信息、评估结果。如遇无法填写，请联系协会。

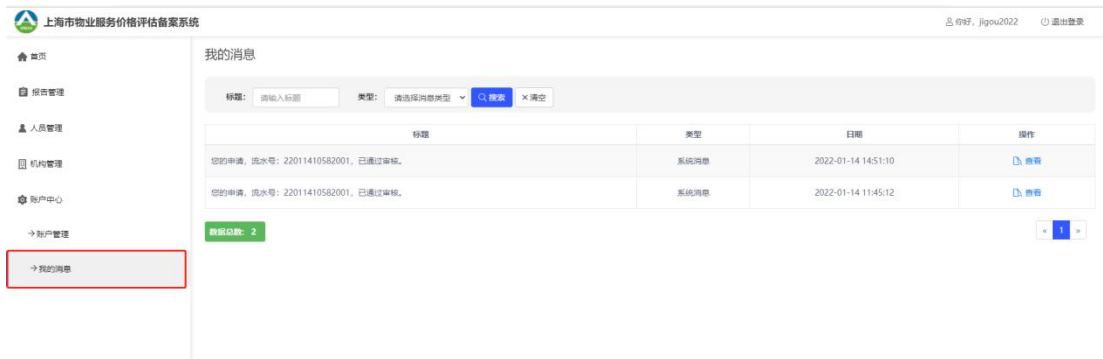


添加报告后，可查看报告的详情，修改和删除报告，也可批量导出报告。



6、我的消息

点击左侧菜单“账户中心”-“我的消息”可查看系统给机构发的消息和公告。如下图所示。



7、账户管理

点击左侧菜单“账户中心”-“账户管理”，可修改手机号、邮箱、密码。如下图所示。

