江苏省房地产估价与经纪协会

第三届理事会工作报告

自2018年1月第三次会员代表大会以来，第三届理事会高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，深入学习贯彻党的十九大、二十大和历次中央全会精神，在省民政厅、省住房和城乡建设厅的领导下，在各设区市行业协会及专业委员会的支持下，在各位理事的积极参与和全体会员的共同努力下，坚持“服务会员，服务行业、服务社会”的宗旨，紧紧围绕三届理事会提出的“提供服务，反映诉求，求真务实，锐意进取”的总要求，在推动我省房地产估价与经纪行业服务社会经济高质量发展，维护行业合法权益，深化行业自律管理，不断完善行业规则，加强行业制度建设和会员信用管理建设等方面取得了较好的成绩，充分发挥了参谋助手和桥梁纽带作用，较好地完成了第三届理事会确定的目标以及各项任务。

一、坚持党建引领，始终保持正确的政治方向

协会第三届理事会把强化行业党建工作列为首要工作任务，2020年，省住房和城乡建设行业党委向协会选派了党建指导员驻会指导党建工作，在党建指导员同志的指导下，积极发挥秘书处党员的作用，认真落实各项工作，在落实好组织生活、开展专题学习教育、推动全行业党组织建设、以党务促业务、服务基层群众等方面取得一定成效。

（一）落实好组织生活。协会秘书处按照筹建党组织的形式，依照厅行业党委对基层党组织建设的要求，逐步建立、健全了党的组织生活制度，定期召开组织生活会议，及时向党员传达党的路线方针政策，交流思想、工作、学习和生活，开展批评和自我批评积极，查摆问题落实整改；通过落实好组织生活，全体党员能不断增强思想的先进性和纯洁性，及时认清自身存在的问题并加以改正和调整，时刻维护并发挥作为一名党员的积极形象和正面能量。健全党内民主制度，尊重党员的主体地位，保障支部党员平等参与、共同管理党内事务的各项权利。加强了民主评议工作力度，通过对协会党员的正面教育、自我教育和党内外群众的评议，以及党组织的考核，对支部党员的表现和作用做出客观评价，激励支部党员更好地发挥作用。

（二）开展系列专题学习教育。2020年6月，为迎接党的第99个生日，进一步激发协会全体职工的政治热情，发挥党建引领指导业务工作的示范作用，协会秘书处组织开展了“庆祝党建99周年专题学习活动”，全体职工参加集体学习。2020年11月起，为深入学习贯彻党的十九届五中全会精神和习近平总书记视察江苏重要讲话指示精神，在党建指导员的带领下，协会组织了系列专题学习会，全体职工集中学习领悟了五中全会和习近平总书记讲话指示精神的重要意义和深刻内涵，将科学谋划“十四五”期间尤其是协会中心工作紧密结合，不断用新思想武装头脑、指导实践、推动工作。2021年以来，为迎接中国共产党成立100周年，协会深入学习贯彻习近平总书记在党史学习教育动员大会上的重要讲话精神，坚决贯彻中央、省委及厅行业党委的决策部署，扎实开展党史学习教育；并召开党史学习心得交流会，缅怀革命先烈，重温党的历史，不断增强守初心、担使命的思想基础和行动自觉，深刻领悟党史学习的重要意义，从党史学习中汲取砥砺奋进的力量，把党史学习教育的成效体现到全心全意为会员单位办实事服好务的水平上，立足本职岗位，做好本职工作，为全省房地产估价与经纪行业的发展贡献力量；结合我会在房地产估价与经纪行业的工作职责，开展“我为群众办实事”实践活动，把学习成效转化为工作动力和成效，认真履行协会服务会员、服务行业、服务社会的宗旨。2021年12月，组织学习了十九届六中全会精神和江苏省十四次党员代表大会精神的专题学习会，深刻体会了《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》对新时代党和国家事业发展、对推进中华民族伟大复兴历史进程具有决定性意义，以及省第十四次党代会精神对全省奋力谱写“强富美高”新江苏现代化建设新篇章的重要意义。今年，5月份，组织开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育及大兴调查研究的决策部署专题活动，指导行业把学习习近平总书记系列重要讲话与学习习近平新时代中国特色社会主义思想结合起来，把开展主题教育同协会中心工作结合起来，深化调查研究，推动行业发展。

（三）深化行业党建成果示范。为深入贯彻习近平总书记决战决胜脱贫攻坚一系列讲话精神，交流行业党建统战工作，加强自身建设的总定位，积极拓展党建工作内涵和外延，不断提升“两新”组织党建工作水平，协会积极走访调研已成立党组织的会员单位，分享和宣传优秀党建案例。会员单位不断巩固“不忘初心，牢记使命”主题教育成果，主动扛起统战工作和脱贫攻坚任务的主体责任，组织党员职工参与各种社会公益事业。会员单位积极组织党员职工开展结对共建参与扶贫解困、捐资助学，抗击疫情志愿服务，赈灾救助等社会公益事业。积极组织会员单位党组织负责人代表参加中房学在青海省西宁市大通回族土族自治县召开的行业党建统战暨脱贫攻坚美好环境幸福生活共同缔造工作现场会，深入交流学习组织建设、扶贫、抗击疫情等方面工作成果。

（四）促进党务业务融合。围绕房地产估价与房地产经纪行业年度重点工作任务，统筹安排党务工作和业务工作，积极探索“双务”有效融合。制定了“我为群众办实事”项目清单，指导协会认真履行好服务会员、服务行业、服务社会：研究江苏省房地产估价行业信用管理、估价报告质量管控体系，引导行业诚信自律、依法经营；开展全省房地产估价师继续教育培训工作，保障专职房地产估价师续期注册；举办“全省经纪人职业技能竞赛”、“优质门店”提升从业人员素质和行业服务标准，扩大行业影响力等。

（五）以优良作风服务基层群众。发挥党组织和共产党员的战斗堡垒和先锋模范作用，发扬“冲锋在前”的使命担当。在新冠疫情防控期间，协会积极了解会员单位生产营业和员工生活情况，督促指导会员单位认真落实地方政府关于疫情防控部署，积极协调会员单位采购抗疫物资，并做好停业停产期间的疏导工作。在疫情得到有效控制期，协会积极帮助会员单位尽快复工复产。为展现我省房地产估价与经纪行业在抗击疫情期间勇于担当、同舟共济、共克时艰的良好风貌，协会运用好网站、公众号等新媒体平台宣传抗击疫情先进典型事迹——“战役行动，我们在路上”报道近会员单位捐款捐物、共产党员及普通员工积极冲锋在抗疫前线的先进事迹，浏览次数近2万次。向房地产信息服务平台发出倡议，请各房地产信息平台在受疫情影响停工及复工后的必要“恢复”期内，给全省房地产经纪机构给予适当优惠、减免相关端口费用，或延长相应有效期，帮助房地产经纪机构度过困难期。在全省房地产经纪行业开展“我是房地产经纪人 出行主动戴头盔”倡议活动。

二、深化行业自律 推动房地产估价行业健康发展

（一）开展房地产估价自律活动。2018年10月，全省房地产估价行业自发性开展“坚决杜绝出具虚假（不实）房地产估价报告，全面提高房地产估价报告质量”和“坚决反对估价行业不正当竞争，全面维护房地产估价市场经营环境”两主题活动，为了响应各地自律活动取得的阶段性的成果，保证活动效果的持久性，使活动进入常态化工作，省协会于2019年12月发布了《关于进一步加强全省房地产估价行业自律管理工作的指导意见》，明确提出鼓励全省的房地产估价机构积极加入到抵制低价恶性竞争的活动中来；同时明确要一以贯之的本着自愿的原则，切不可一味强制要求相关房地产估价机构提高收费标准，以激进的方式推动此项活动的开展。通过此次行业抵制低价竞争活动，全省房地产估价经营市场恶性竞争和低价竞争态势有所抑制，房地产估价报告质量有所提升。

（二）开展资深房地产估价师和房地评估专家评比活动。为充分提高估价行业的社会公信力和认知度，发挥房地产估价专业人才在行业建设中的引领作用，激励广大房地产估价师个人会员更好地服务于行业，服务于社会经济建设，应广大估价机构估价师的强烈要求，2019年5月，省协会开展了评定“省协会资深会员”和“江苏省房地产评估专家”活动，制订并发布了《江苏省房地产估价与经纪协会资深会员（估价专业）管理办法（暂行）》、《江苏省房地产评估专家评定管理办法》，《江苏省房地产评估专家评定标准》等相关规定。此次共评定出资深会员 5人，房地产评估专家59人。

（三）开展房地产估价司法鉴定异议报告评审工作。**一是**开展最高人民法院涉执房地产处置司法房地产评估机构名单库名单推荐活动。为配合做好最高人民法院建立涉执房地产处置司法评估房地产评估机构分库，根据中国房地产估价师与房地产经纪人学会相关文件要求，结合我省房地产估价行业实际，省协会制定了《江苏省房地产估价行业涉执财产处置司法评估机构入库评定标准》，分别于2020年5月，2021年10月以及2022年7月向中房学及最高人民法院推荐我省40余家房地产评估机构入围。**二是**为贯彻落实《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》（法办〔2019〕364号）要求，2019年，省协会成立涉执房地产处置司法评估异议报告评审专家组，严格按照文件要求开展对来自全国以及估价对象在我省的涉执房地产处置司法评估异议报告进行专业技术评审工作。截至今年5月底，省协会受理并出具专业技术评审建议114份，这项工作的开展，有力支持了人民法院开展涉执房地产处置执行工作，得到了各级人民法院的高度评价

（四）强化继续教育培训，提升从业人员专业水平。房地产估价师接受继续教育是法定义务，不断接受教育更新知识，是行业发展的需要，也是提升自身专业技术水平的需要。为进一步强化房地产估价师的地方继续教育工作，根据《资产评估法》赋予协会的职责，受中国房地产估价师与房地产经纪人学会委托，省协会制订了《江苏省注册房地产估价师继续教育实施细则（暂行）》，使在职房地产估价师地方继续教育培训有规可循，在教育内容上紧密联系实际，一方面紧紧围绕行业自律检查中存在的问题，有针对性地开展培训；另一方面结合新出台的法律法规以及准则，加大案例分析比重，从理论及实践等方面提高执业人员业务水平。在必修课培训方面，三届理事会期间，协会共举办全省房地产估价师地方继续教育必修课线下面授培训班6期，共面授培训2316名学员。自新冠疫情发生以来，在贯彻执行国家有关疫情防控各项管理规定的同时，为了即将到期的注册房地产估价师的继续教育，在线下面授班无法正常举办的情况下，协会及时与中房学，省住房城乡建设厅汇报与沟通，创新思维，采取开通网络必修培训，临时申报等多种方式，保证房地产估价师顺利取得相应的必修课学时；在选修课培训方面，2019至2023年4月共举办50期网络选修培训考试，通过人员4200余人，通过多种渠道，多种途径，确保估价师及时完成继续教育，按期注册。通过房地产估价师继续教育的培训，我省房地产估价师能及时了解房地产估价业以及其他行业的发展动态，提高自身专业水平，增强风险防范意识，我省房地产估价师地方继续教育培训工作也得到了中国房地产估价师与经纪人学会以及相关主管部门的认可和肯定。

三、多措并举，推动全省房地产经纪行业规范发展

（一）开展全省房地产经纪行业调研。多年来，省级层面对全省房地产经纪行业一直没有开展调研摸底工作，对全省房地产经纪机构和从业人员数量、规模等基本情况掌握不够清楚。三届协会换届后，省协会房地产经纪专委会立即着手展开全省房地产经纪行业基本情况摸底调研工作，历经半年多时间，在13个设区市行业主管部门和协会大力支持下，基本摸清全省房地产经纪机构数量、规模、从业人员数量、年龄结构、学历情况等，为行业主管部门规范行业发展提供基础支撑，得到省住房城乡建设厅的充分肯定。

（二）开展房地产经纪人技能提升行动。2020年、2022年成功举办了两届全省房地产经纪人职业技能竞赛。其中，2022年被省人力资源和社会保障厅评为省一类竞赛。对获得竞赛前6名的选手，省住房城乡建设厅授予“省住房城乡建设系统技能标兵”称号；对获得竞赛前3名的选手，由省总工会授予“江苏省五一创新能手”称号；对前3名中的女选手授予“江苏省五一巾帼标兵”称号；对竞赛第1名的选手所在单位，授予“省住房城乡建设系统技能人才摇篮奖”。通过举办技能大赛来促进行业从业人员专业技能和服务品质提升，同时也向社会展示我省房地产经纪行业的专业形象和精神风貌，增强行业从业人员的使命感、成就感、荣誉感，努力通过提供规范化、诚信化、精细化的服务，促进全省房地产经纪行业专业化、职业化发展。

（三）大力推广房地产经纪行业从业人员职业资格制度。目前，省协会承担每年度全国房地产经纪专业人员考试江苏考区的报名宣传、考试巡查、证书发放、考前培训、登记初审、继续教育等工作。省协会积极鼓励全省房地产经纪行业从业人员参加全国房地产经纪人协理职业资格考试，4年多来，全省超过1万人取得全国房地产经纪人职业资格，极大地提升全省房地产经纪行业从业人员的技术水平。同时，省协会每年度承担全省约3000本房地产经纪职业资格证书发放工作，证书发放工作量大，时间紧，要求高，协会秘书处克服困难，在地方协会大力配合下，较好地完成了证书发放工作。另外，为了更好的满足会员诉求，提高职业资格考试的通过率，省协会举办了多期房地产经纪人职业资格考试考前培训，邀请全国资格考试专委会资深房地产经纪专家学者进行授课，共计培训超过1000人。

（四）开展优秀房地经纪机构和房地产经纪人推荐。为促进房地产经纪机构和从业人员坚守诚信经营理念，发挥诚信示范作用。2019年，省协会向社会推荐一批优秀机构与经纪人，经初选、审核，确定45家会员单位以及60名经纪人入选2019年度“双优”名单。为在我省建立一批专业化、标准化的房地产经纪门店，向社会展示我省房地产经纪行业良好的社会形象，2020年，省协会在会员单位中遴选164家房地产经纪门店，进行重点培育。

（五）积极响应会员诉求，维护会员权益。2018年，连云港市、泰州市、南通市等城市会员单位反映某互联网平台发布端口恶意涨价，请省协会协调解决。对此，省协会房地产经纪专委会高度重视，立即开展调查，组织召开了部分房地产经纪机构座谈会，听取各机构代表的意见和诉求，共同探讨解决对策和方案，并积极与该互联网公司联系反映会员单位的诉求，最终实现了房源发布端口收费标准与上一年度持平，维护会员了正当权益。

（六）大力支持各地开展房地产经纪行业从业人员教育培训工作。近年来，全省各地房地产经纪行业行政主管部门和行业协会为了进一步规范房地产经纪机构的经营行为，提升房地产经纪行业从业人员的整体素质和业务水平，举办了多期培训班，对房地产经纪从业人员进行职业培训。为此，省协会房地产经纪专委会给予了大力支持，专委会受邀给盐城市、连云港市、镇江市、泰州市、宿迁市、靖江市、泰兴市等地举办的房地产经纪从业人员培训班进行授课，培训内容主要围绕房地产经纪行业法律法规、房地产经纪操作实务和执业规范、典型案例等，共计培训人数近5000人。

四、加强协会自身建设 完善协会服务体系

（一）加强协会组织建设 不断提升履职能力。五年多来，省协会坚持民主协商、民主决策，充分发挥理事会、常务理事会和会长办公会的决策和监督作用，动态调整理事会成员，多次召开理事会、会长会研究部署协会重点工作。新一届协会换届后，为更好地服务行业、服务政府、服务会员，省协会成立了房地产估价专委会、房地产经纪专委会和房地产估价与经纪协会专家咨询专业委员会，每个专业委员独立开展工作，提供专业服务。为加强协会党建工作，专门增设党建专岗，专人负责，2022年7月以来，编辑发行了《行业党建工作动态》专刊，扎实推进了“不忘初心，牢记使命”学习教育常态化、制度化的开展，使协会党建工作迈入了一个新的台阶。

（二）加强制度建设，规范内部管理。按照科学、精简、高效的原则，合理设置了协会秘书处各职能部门和工作岗位，明确了各岗位的职责权限，进一步建立健全协会内部管理制度，加强对协会运行管理的制约和监督，组织修订了《江苏省房地产估价与经纪协会秘书处工作人员岗位、职级和工资确定办法（试行）》《江苏省房地产经纪专业委员会工作规则》《江苏省房地产经纪专业委员会工作职责》等内部工作规则，完善了包括公文流转、人员管理、财务管理、公车管理等一系列规章制度。

（三）疫情期间开展会费减免活动。2020年初，新冠肺炎疫情爆发。为深入贯彻国家关于新冠肺炎疫情防控工作的决策部署，纾解疫情给全省房地产估价与经纪会员单位造成的困难，大力支持我省房地产估价与经纪行业渡过难关，我会于2020年3月30日发布《江苏省房地产估价与经纪协会关于应对新冠肺炎疫情减免2020年度单位会员会费的通知》对我会2020年度单位会员会费实行减免，经会员单位自愿申报、专委会审核，最终共减免两百余家会员单位2020年度会费，累计减免约70万元。

（四）开展社会公益活动，提高行业公信力和认知度。参加中国房地产估价师与房地产经纪人学会组织开展的大别山区贫困县等地脱贫攻坚、青海省大通县定点帮扶等各项公益活动。组织开展了2020年3月支援武汉抗击新冠疫情“传递信心，奉献爱心”和2022年4月支援扬州抗击新冠疫情公益慈善捐助“慈善一日捐”活动，先后有数十家房地产估价机构、房地产经纪机构以及个人参加了活动。另外还有数十家房地产估价机构、房地产经纪机构以及个人参加了2022年江苏省设区市新冠疫情抗击活动，并有多人多次参加新冠疫情抗击活动中的志愿活动，得到了社会的赞许和公认。

（五）加强内外交流，拓宽发展视野。加强与江苏省土地估价与不动产登记代理协会、江苏省资产评估协会之间的工作交流，建立沟通协作和信息共享机制，定期会商评估行业高质量发展之策。加强协会系统上下的沟通协调和兄弟省市的互动交流，组织全省房地产经纪机构和从业人员参加省内外举办的各类交流学习活动。组织省内房地产估价与经纪机构会员单位的代表参加一年一度的中国房地产估价行业和房地产经纪年会，与全国同行一起交流学习。先后接待北京、浙江、贵州、新疆、福州等行业协会来我省考察学习。开展了会员单位大走访活动，先后赴南京、苏州、无锡、常州、宿迁、连云港等地会员单位进行交流座谈。通过形式多样的考察交流活动，展示互动共谋发展，汲取先进理念与宝贵经验，研究行业中的重点问题和难点问题，促进行业的自身发展，加强了行业内外的交流和联系，对全省房地产估价与经纪机构健康发展起到了积极的推动作用。

（六）加强协会信息化建设，提升服务能力。研发上线了房地产估价师必修课地方继续教育网络必修课培训考试系统和房地产经纪人会员信用档案和房地产经纪人职业资格证书发放系统，现已投入运行。编制房地产估价师必修课地方继续教育网络培训考试系统新的课程课件，充实网络必修课培训考试系统课件数量，扩大教育范围，从而更好地满足广大估价师地方继续教育的需求。对“房地产估价机构会员单位信用管理系统”进行省级，增加了房地产估价报告备案、房地产估价报告电子评审等功能模块。加强协会网站建设和日常管理与维护，开通“江苏房地产经纪”微信公众号，建立通讯员（报道员）制度，拓展稿件来源，丰富期刊内容，提高稿件质量，力求做到导向性、实用性、专业性、及时性。五年来，网站和微信公众号及时转载重要法律、法规、行业相关重大新闻和通知，弘扬社会正能量，为会员了解行业以及社会发展提供新的平台和视角。

回去过去的五年，三届理事会着力长远发展，着力加强基础建设，着力为会员（行业）服务，在履行职责实践中摸索与总结，有以下几条工作经验和做法。**一是**认清行业发展大势，服务社会经济大局。坚持“三服务”的服务宗旨。全心全意为会员单位服务，搭建服务平台，充分发挥参谋助力桥梁纽带作用，在“三着力”上下功夫，客观反映行业诉求。**二是**扎实抓好注册房地产估价师在职继续教育。不断探索研究成人继续教育的客观规律，依据《注册房地产估价师继续教育管理办法》紧紧围绕注册房地产估价师继续教育的特点，开展有针对性的培训教育，努力提高全省房地产估价报告质量，提高广大执业人员的知识水平。**三是**完善会员单位和房地产估价师信用档案系统建设，建立长效机制。不点加强协会组织建设和行业自律建设及规则制度建设，积极探索，立章建制，履行职责，依法开展各项活动。**四是**深入开发“诚信守法经营”评比活动，完善《江苏省房地产估价机构诚信经营评比标准》，树立行业（企业）良好形象，认真贯彻国务院《关于社会诚信体系建设的若干意见》，以《江苏省房地产估价机构诚信经营评比标准》为抓手，使之常态化、标准化，促进行业健康继续的发展。**五是**组织开展理论学术交流和行业（企业）良性互动，紧密结合行业发展和企业实践，加强调查研究，办好网站和会刊，加强信用档案系统建设，努力掌握行业（企业）发展实情，为行业稳定发展、健康发展，积极组织开展少而精有意义的活动，激发民间组织活力。

各位代表！回顾过去的五年，我们共同见证全省房地产估价行业、房地产经纪行业在奋进的新时代中蓬勃发展，各项事业取得了新成绩新进步，这些成绩是在疫情反复、经济下行压力加大等多重复杂严峻环境下取得的，十分不易、难能可贵。这是在省民政厅、省住房城乡建设厅大力支持和关心下，全行业人员共同努力、顽强拼搏的结果。在此，我代表省协会第三届理事会，向长期以来关心、支持和帮助我们的各级领导和社会各界人士，向为行业发展付出辛勤劳动的广大会员和其他从业人员表示衷心的感谢！

希望省协会新一届理事会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在党的二十大大精神指引下，锐意进取、勇毅前行，继续带领全省房地产评估与经纪行业树立诚信经营守法经营服务理念，提升社会对行业的认同感，树立良好的社会形象，抓住机遇，促进创新发展，不断开创我省房地产评估与经纪中介服务行业新局面，充分发挥桥梁纽带作用，为我省的房地产评估与经纪行业持续健康发展，做出更大的贡献。

以上报告，请各位代表审议。

谢谢大家！