

# 上海市房地产估价师协会

沪房地估协〔2022〕6号

## 关于开展2020—2021年度 行业评优表彰活动的通知

### 各房地产估价机构：

为激励本市房地产估价机构和从业人员锐意进取、敬业奉献，树立行业先进榜样，引导行业高质量发展，依据本市主管部门相关规定，经研究决定，开展2020—2021年度行业评优表彰活动，评选和表彰本市房地产估价行业先进单位和优秀注册房地产估价师。现就做好有关评选工作通知如下：

### 一、评选条件

在本市备案的房地产估价机构（含外省市在沪分支机构）及其注册房地产估价师，符合以下条件均可申报。

#### （一）先进单位评选条件

1、参评机构必须具有4年以上（含4年）房地产估价备案，并符合《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价机构管理办法》的有关规定。

2、参评机构内部管理制度健全，各项管理制度执行情况良好。在外地设立分公司的机构，管理运行规范。

3、参评机构注重机构的团队建设和管理，内部关系和谐，估价师队伍稳定。

4、参评机构遵守法律、法规和行规、行约，严格执行国家和地方相关政策和技术规范，坚持诚信执业，践行机构经营承诺，落实估价师执业承诺，推动行业信用体系建设，近两年内无不良记录。

5、参评机构坚持独立、客观、公正的估价原则，估价报告质量稳定良好，两年内被鉴定的、抽检的估价报告均为合格报告。

6、参评机构的房地产估价业绩突出，服务质量好，社会贡献大。企业年度各项经营指标连续两年达到本行业同类机构先进水平。

7、参评机构积极参加行业主管部门和协会组织的有关活动，关心和支持行业健康发展和行风建设。机构重视培训、课题研究，并在房地产估价科研中有一定的成绩，对协会工作和行业发展有贡献。

8、参评机构具有良好的发展潜力，注重机构的品牌建设和企业精神文明建设等。

9、参评机构积极参与社会公益活动并作出一定的贡献，有良好的社会声誉和影响力。

## （二）优秀注册房地产估价师评选条件

1、参评人员必须取得注册专职房地产估价师资格4年以上（含4年），35岁以下估价师须取得注册专职房地产估价师资格2年以上（含2年），并在现房地产估价机构连续工作2年以上（含2年）。

2、参评人员遵守法律、法规和行规、行约，践行估价师执业承诺，作风正派，诚实守信，优质服务，具有良好的职业道德，无不良记录。

3、参评人员按时办理注册延续手续，按时参加房地产估价师继续教育培训，完成规定学时。

4、参评人员的房地产评估经验丰富、业绩突出，每年完成3种以上类型的估价报告30项以上，或审核3种以上类型的估价报告100项以上（35岁以下可适当加分）。

5、参评人员工作责任心强，承办业务质量好，签署、审核的房地产估价报告，两年内被鉴定的报告均为合格报告，被抽检的报告质量较好。

6、参评人员积极参加行业主管部门和协会组织的活动，如参与机构检查、行业调研、估价报告的评审与鉴定等活动，关心和支持行业的建设和发展。

7、参评人员熟练掌握房地产估价业务和技术，并努力钻研房地产估价业务，能结合工作实际进行学术研究。如积极参与行业相关课题研究，或在房地产估价相关刊物上发表过专业性文

章。

## 二、评选材料

凡参加评选先进单位和优秀注册房地产估价师的，须填写参评表，按要求提交申报材料。申报材料为2020年—2021年工作业绩和表现。

### （一）先进单位申报材料

1、先进单位参评表（含参评理由，字数不超过500字）。

2、房地产估价机构备案正副本证书（复印件）。

3、房地产估价机构营业执照（复印件）。

4、申报当月的注册房地产估价师的社保证明（退休执业的估价师提供退休证及聘用合同，高校教师提供高校同意在机构执业的证明及聘用合同）。

5、两年的机构业绩清单（应包括其分公司的业绩）（电子文档）。

6、各类获奖等证明（2020-2021年取得的奖状、刊物、参加公益活动证明等复印件）。

7、参评机构认为需要申报的与参评表内容有关的材料。

参评机构应将申报材料装订成册，加盖机构公章后上报协会秘书处。

### （二）优秀注册房地产估价师申报材料

1、优秀注册房地产估价师参评表（含优秀事迹推荐文字报告）。

2、房地产估价师注册证书（复印件）。

3、两年的个人业绩清单表（电子文档）。

4、获奖证明（2020-2021年奖状、刊物等复印件）。

优秀注册房地产估价师应将申报材料装订成册，经所在机构同意，加盖公章后上报协会秘书处。

### **三、评选程序**

#### **（一）申报**

符合先进单位、优秀注册房地产估价师评选条件的，按照要求填写《上海市房地产估价行业先进单位参评表》、《上海市优秀注册房地产估价师参评表》，在规定时限内向协会秘书处申报材料。

#### **（二）初评**

申报的材料由协会秘书处汇总、核实，根据评选条件及其评分标准进行评分并提出初评名单（35岁以下估价师分类汇总评分）。

#### **（三）复评**

召开常务理事会进行复评，并对复评中产生的先进单位和优秀注册房地产估价师候选名单进行表决。

#### **（四）公示**

候选名单在协会网站上进行公示，为期7天。有不同意见的，可在公示期限内，具实名向协会秘书处反映。

#### **（五）确定名单**

经公示无异议后，将候选名单报理事会审议，并对先进单位和优秀注册房地产估价师的名单进行表决。

## **（六）通报表彰**

协会对荣获先进单位和优秀注册房地产估价师荣誉的机构和个人发放荣誉证书，并在协会会员代表大会上予以通报表彰。

## **四、有关工作**

### **（一）申报办法**

估价机构采取自荐的办法申报。房地产估价师采取由所在机构推荐（估价师也可向机构自荐）的办法申报，符合申报条件的原则上一级资质机构可推荐1—3名，每增加15名估价师，可增加1个推荐名额（一般需含1名35岁以下估价师）；二级机构可推荐1—2名；三级（含三级暂定）、分支机构可推荐1名。

### **（二）申报时限**

评选材料须在2022年9月15日前申报，逾期不申报评选材料者，视自动放弃评选权利。

### **（三）申报要求**

参评机构和估价师要严格对照评选条件，如实填写参评表并在规定时限内申报评选材料，不得弄虚作假。凡申报材料不实，或有弄虚作假行为的，一经查实，则取消其评选资格，并作为不良行为记录记入信用档案；凡申报中填写不齐全或无法提供证明材料的，则视为条件缺失。

### **（四）其他**

凡有违法违规行为的单位和个人，一律不得参加评选。发现获得荣誉的单位和个人有违法违规行为的，一经查实，则取

消该年度的荣誉资格，并收回荣誉证书。

上海市房地产估价师协会

2022年7月15日



附件：

- 1、上海市房地产估价行业先进单位参评表
- 2、上海市优秀注册房地产估价师参评表
- 3、2020—2021 年公司房地产估价业绩清单
- 4、2020—2021 年个人房地产估价业绩清单
- 5、2020-2021 年上海房地产估价行业先进单位评选标准
- 6、2020-2021 年上海房地产估价行业优秀估价师评分标准

附件 1:

## 上海市房地产估价行业先进单位参评表 (2020-2021 年)

机构基本情况	机构名称	(盖章)				
	备案(资质)等级		获得现资质 等级时间	年 月	初次获得资质 时间	年 月
	内部制度	<input type="checkbox"/> 质量管理制度(报告审核制度), 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; <input type="checkbox"/> 档案管理制度, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; <input type="checkbox"/> 财务管理制度, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; <input type="checkbox"/> 人事管理制度, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; <input type="checkbox"/> 印章管理制度, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差。				
	规范经营	遵守法律法规和行规行约, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 遵循公平竞争规则, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 履行业务合同, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 执行估价政策, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 践行行业承诺和接受行业监管, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差。				
	自身建设	法人治理结构完善, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 行业专家为骨干的人才队伍, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 开展员工培训, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 推进精神文明建设, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差; 制订机构发展规划, 执行情况: <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差。				
	员工队伍	员工队伍结构			2020 年	2021 年
		员工总数			人	人
		注册房地产估价师			人	人
缴纳社保及办理人事档案的注册房地产估价师			人	人		
注册房地产估价师中的退休人员			人	人		
注册房地产估价师中的高校教师			人	人		
党建工作	本协会专家库专家 人 人					
	党组织健全: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 党组织活动正常化、制度化: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 参与促进企业业务发展: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
机构业绩情况	业 绩 类 别			2020 年	2021 年	
	房地产估价营业收入			万元	万元	
	房地产估价报告中评估的房屋建筑面积			万 M <sup>2</sup>	万 M <sup>2</sup>	
	房地产估价报告中的土地面积			万 M <sup>2</sup>	万 M <sup>2</sup>	
	缴纳税金			万元	万元	
	咨询业务收入			万元	万元	
	科研创新	以机构为主或主要参与的课题研究			项	项
研究成果已应用于实践并具成效			项	项		



附件 2:

## 上海市优秀注册房地产估价师参评表 (2020-2021 年)

估价师基本情况	姓名		性别		出生年月	
	职务		职称		联系电话	
	社会职务					
	房地产估价师注册号	其他职业执业资格: <input type="checkbox"/> 土地估价师 <input type="checkbox"/> 造价工程师 <input type="checkbox"/> 资产评估师 其他: <input type="checkbox"/> 中房学资深会员 <input type="checkbox"/> 香港测量师 <input type="checkbox"/> 英国皇家特许测量师 <input type="checkbox"/> 美国估价师 <input type="checkbox"/> 本协会专家库专家				
	单位名称					
	通讯地址				邮政编码	
	电子邮件				手机	
个人简历 (参加房地产估价工作起)						
估价师业绩情况	总估价师或技术负责人审核报告	2020 年		2021 年		
		项目数	建筑面积	项目数	建筑面积	
	一线估价师完成报告	2020 年		2021 年		
		项目数	建筑面积	项目数	建筑面积	
估价师科研情况	参与课题研究 (课题名称、时间)					
	发表科研论文 (论文名称、时间)					
	参与研讨交流 (交流会名称、时间)					
	科研论文获奖 (论文名、何等奖、时间)					
估价师对行业、社会贡献	参与行业工作与活动	积极参与协会组织的活动 <input type="checkbox"/> ; 承担协会委托的鉴定、评审等工作 <input type="checkbox"/> ; 参与行业管理、技术文件起草 <input type="checkbox"/> ; 参与行业信息化工作 <input type="checkbox"/> ; 其他_____ <input type="checkbox"/> 。				
	参与社会工作与活动	担任各级人大代表或政协委员职务 <input type="checkbox"/> ; 行业领军人才 <input type="checkbox"/> ; 获得社会评价的荣誉证书 <input type="checkbox"/> ; 获得区级以上先进表彰 <input type="checkbox"/> ; 参与社会公益活动 <input type="checkbox"/> ; 参与防疫工作 <input type="checkbox"/> ; 捐款 <input type="checkbox"/> ; 捐物 <input type="checkbox"/> ; 其他_____ <input type="checkbox"/> 。				
根据评选条件推荐意见 (可附页)						
法定代表人(签名): 推荐单位(盖章):						





附件5:

## 2020-2021年上海房地产估价行业先进单位评选标准

评选指标	
一级指标	二级指标
1. 机构基本情况(10分)	1. 机构基本情况
	1.2机构内部制度
	1.3机构规范经营
	1.4机构自身建设
2. 机构业绩情况(40分)	2.1机构房地产估价年均营业收入
	2.2机构估价师房地产估价年均营业收入
	2.3机构房地产估价年均评估房屋建筑面积
	2.4机构估价师房地产估价评估房屋建筑面积
	2.5机构缴纳税金
	2.6机构咨询业务收入
	2.7机构科研创新
3. 机构估价报告质量情况(40分)	3.1机构估价报告评审
	3.2机构估价报告鉴定
4. 机构对行业贡献情况(5分)	4. 机构参与行业重要工作
5. 机构党建工作(5分)	5. 机构党建工作开展情况
6. 加分项(10分)	6.1机构参与社会重要工作
	6.2机构精神文明建设

附件6:

## 2020-2021年上海房地产估价行业优秀估价师评分标准

评选指标	
一级指标	二级指标
1. 估价师基本情况 (15分)	1.1 估价师规范执业
	1.2 估价师在现机构连续执业年限
	1.3 估价师具有其他执业资格 (包括: 土地估价师、造价工程师、资产评估师) 或获得英国皇家测量师、香港测量师、美国估价师资格
	1.4 估价师接受继续教育
2. 估价师业绩情况 (35分) 35岁以下可加分	2.1 估价师业务
	2.2 评估类型
3. 估价师估价报告质量 (25分)	3.1 估价师估价报告评审
	3.2 估价师估价报告鉴定
4. 估价师科研情况 (15分)	4.1 估价师参与课题研究
	4.2 估价师发表科研论文
	4.3 估价师参与研讨交流
	4.4 估价师科研论文获奖
5. 估价师对行业的贡献 (10分)	5.1 授课或成果应用
	5.2 评审
	5.3 鉴定/司法评审
	5.4 参与行业活动
6. 加分项 估价师对社会的贡献 (10分)	6.1 参与社会工作
	6.2 参与公益活动