

上海市房地产估价师协会

沪房地估协专〔2025〕001 号

上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会 关于开展专家遴选工作的通知

各房地产估价机构：

根据沪房地估协〔2016〕第 4 号《上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会专家管理的规定》和沪房地估协〔2016〕第 030 号《上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会专家考核的暂行规定》的文件精神，上海市房地产估价师协会房地产估价专家委员会决定启动 2025-2027 年度专家库专家的遴选工作。具体安排通知如下：

一、专家候选人推荐条件

专家候选人由估价机构推荐，截止 2025 年 7 月 1 日，年龄不超过 55 周岁，符合专家召集人的不超过 60 周岁。协会专家委员会将从职业道德和专业技术能力进行综合考评，择优选用。专家候选人在职业道德和专业技术能力方面的推荐条件如下：

1、职业道德方面

(1) 遵纪守法，具有良好的职业道德和行业声誉，5 年内无重大违法违纪行为及不良行为记录。

(2) 爱岗敬业，熟悉房地产行业及相关领域政策法规、管理制度和技术标准。

(3) 致力于为房地产估价行业发展服务，能够按时参加估价报告鉴定、评审或协会安排的其他工作，认真完成所分配的各项任务，积极参与政府主管部门和协会组织的有关活动。

2、专业技术能力方面

(1) 取得房地产估价师执业资格后连续从事房地产估价工作 6 年（含 6 年）以上，具有较高的估价理论水平、技术水平、实践经验及相关知识水平，满足估价及相关业务的专业要求。

(2) 被推荐人是所在机构的估价业务骨干或技术负责人，完成房地产估价报告 50 项以上，或审核估价报告 200 项以上。

(3) 近两年在本市房地产估价报告鉴定中，作为报告签字估价师未发生累计 2 项（含 2 项）以上房地产估价报告被鉴定为“重新评估”的情况；作为报告审核人未发生累计 5 项（含 5 项）以上房地产估价报告被鉴定为“重新评估”的情况。

(4) 近两年在本市房地产估价报告评审中，作为报告签字估价师、审核人，报告评审未发生“不及格”情况。

二、机构推荐候选人的名额

在符合上述条件的前提下，一级机构一般可推荐候选人 2 名，以 15 名注册房地产估价师为基础，每增加 10 名注册房地产估价师的可增加推荐候选人 1 名；二、三级机构及在沪分支机构具有 8 名注册房地产估价师的，一般可推荐候选人 1 名。

推荐人选中在机构担任董事长（不含兼总估价师的）或总经理（不含兼总估价师的）职务的人选一般不得超过 1 名。

为推动房地产估价行业可持续发展，进一步优化专家队伍建设，发挥多年龄段人才组合作用，鼓励青年估价骨干加入专家队伍，机构推荐候选人在 5 名（含）以上的，应至少包含 1 名 40 岁以下（ ≤ 40 岁）和 1 名 45 岁以下（ ≤ 45 岁）的候选人；推荐候选人在 3 名（含）至 4 名（含）的，应至少包含 1 名 45 岁以下（ ≤ 45 岁）的候选人；推荐候选人在 1-2 名的，鼓励推荐青年优秀估价师。

三、专家召集人与司法专业技术评审专家

专家召集人从纳入专家库的专家中产生。专家委员会将根据报告鉴定、年度检查中报告评审等工作需要，视情况调整专家召集人。专家召集人在职业道德、专业技术、组织能力等方面表现突出，在专家组中能牵头做好现场查勘、专家组合议、必要时的答疑、沟通等工作；可参与对其他专家的履职评价。

专家委员会按要求将从专家库中选择职业道德与技术能力过硬的专家向中国房地产估价师与经纪人学会推荐成为司法评估专业技术评审专家。专业技术评审专家，需加强相关法

法律法规、专业技术的学习研究，积极参加专业技术评审工作。

四、候选人申报材料要求

申报材料需同时准备纸质材料和电子材料，纸质材料需装订成册，电子材料压缩为一个文件包（文件包以被推荐人姓名命名）。

申报材料及装订顺序如下：

1、《专家推荐表》。

2、被推荐人近期一寸照片。

3、相关材料复印件或扫描件（身份证、职称证明、毕业证书、房地产估价师注册证、其它执业资格证书、协会获奖证书、发表论文的杂志目录及论文首页、课题研究的结题报告或评审证明、出版专著教材的封面及目录等）。

4、新推荐的候选人提交一份近两年内完成的能反映自身专业技术水平的估价报告及根据该估价报告撰写的一份案例分析报告或估价技术的研究文章。案例分析报告主要内容包括：项目背景、被推荐人在该项目中的角色与作用、估价工作中遇到的技术问题或难点，解决问题的处理方式、从该项目中获得的经验和教训。估价技术的研究文章主要突出技术问题要点、解决思路。案例分析报告或研究文章字数控制在 3000 字左右。

原在库专家提交一份案例分析报告，分析报告应选择本人近两年内参与的某一件鉴定、司法评审或年检评审项目，针对项目中具有技术性、普遍性问题或难点、自己的思考与处理方

式、得出鉴定结论（或评审意见、结论）等进行分析，或提出改进意见、解决方案，字数控制在 2000-3000 字。

填报的《专家推荐表》需真实有效，被推荐人相关信息由个人填写，推荐机构做好复核工作。如存在弄虚作假或与事实不符的，经查证后，将直接取消候选人资格，机构不能再另行推荐候选人。

五、对专家候选人的考评

对预审合格的候选人

1、新申报的候选人采用基本情况和案例分析报告或估价技术的研究文章相结合的方式初步评审。按照综合评分指标，得分超过规定分值的进入面试考评，产生的候选人名单报专家委员会审核。

2、原在库专家采用在基本情况、近两年专家工作情况、案例分析报告和相关评优结果相结合评价的基础上，按一定比例面试交流，产生的候选人名单报专家委员会审核。

六、遴选工作时间安排

协会专家委员会组建 2025-2027 年度专家库调整工作小组，制定调整工作安排、候选人推荐条件、考评办法等，然后由专家委员会根据考评结果确定聘用专家名单。具体安排如下：

1、协会向行业发出通知，机构在规定时间内向协会申报专家候选人，提交有关材料。时间为：4 月 17 日-5 月 6 日。

2、专家调整工作小组汇总机构申报的材料，并对专家候

选人进行预审。时间为：5月7日-5月30日。

3、专家调整工作小组对专家候选人进行综合考评，必要时进行面试。时间为：6月3日-6月13日。

4、经专家委员会审定，将考评合格的候选人名单进行公示，无异议后正式纳入2025-2027年度专家库。时间为：6月16日-6月30日。

七、联系方式

联系人：李燕、高俊伟

联系电话：64174722-8518、8528

快递地址：徐汇区肇嘉浜路159号804室

邮箱：sh64174722@163.com

上海市房地产估价师协会
房地产估价专家委员会
2025年4月17日



附件：《专家推荐表》