

2016 年度主要工作总结和 2017 年度工作安排

(二〇一七年一月)

一、关于 2016 年协会主要工作回顾

2016 年协会在省住建厅和省民政厅的指导下，统筹协调，重点围绕加强协会组织、服务、效能、制度建设等方面开展活动，完成下列工作，主要是：

(一) 召开了 2016 年年会。协会召开了二届七次常务理事扩大会议，研究部署 2016 年协会工作，讨论召开三届会员代表大会主要思路和安排，进行房地产估价机构市场开拓和多元化经营主题交流，对于指导行业企业经营具有积极指导意义和影响。

(二) 把协会秘书处组织建设作为重点，完善相关制度。根据协会《章程》和业务范围，为加强协会秘书处组织建设，进一步明确岗位职责及其职能，保障协会工作正常有序运行，进一步提高工作质量和整体服务效能，按照“定人员、定职责、定岗位、定协同关系”的要求，确定了四个职能部门（办公室、房地产评估业务部、信息与研究部和房地产经纪业务部）和岗位设置。为进一步强化制度建设，秘书处细化制定了《印章使用和管理办法》、《公车使用管理规定》和《办公用品采购管理规定》，并切实贯彻落实。

(三) 努力提高在职专业人员教育质量。本届协会已经举办 20 期在职估价师培训，参训人员 8000 余人，取得丰硕成果，积累了经验。执行引导《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、推行《房地产估价基本术语标准》和学习贯彻《资产评估法》，年度全省房地产

估价师继续教育必修课培训班扎实开展。全年共举办三期培训班，约1200名房地产估价师参加培训，对于提升行业服务素质和专业业务水平发挥了不可替代的作用。

（四）积极参与专业技术考试等相关服务。根据住建部《房地产经纪专业人员职业资格制度暂行规定》和《房地产经纪专业人员职业资格考试实施办法》的规定以及中房学授权，对2016年度全国房地产经纪、房地产估价专业人员职业资格考试工作实施考前宣传动员、考前培训和考后资格审查工作。全省全年通过全国房地产估价师考试合格人员247名，经纪人和经纪人协理考试合格分别通过292名和1029名，排名全国前列，为行业发展、专业技术实力提升奠定了良好的基础。

（五）办好《会刊》，加强网站建设，为行业信息共享提供了良好的交流平台。年内共编辑、印发3期《信息与研究》，其中一期为“江苏省房地产估价行业发展报告”对我省当前的估价行业管理机制、机构状况、服务内容、服务对象以及存在的问题、未来走向等进行全面系统的研究。组织进行专业业务、学术理论交流，引导行业发展，内容紧密联系行业实际，信息量大，反映行业现状和会员诉求。

不断完善网站建设。协会网站“六库一系统”的建设逐步完善。以信息安全，高效、便捷为总要求，加强网站建设。为建立全省统一的“信用信息平台”和与全国相关平台的衔接奠定了基础。加强网站建设，充分发挥“房地产估价信用信息系统”和“房地产估价师继续教育选修课考试系统”的作用，为机构、人员、社会和主管部门提供

学术、信息交流服务发挥了重要作用。同时强化网站内部管理，明确责任。

（六）组织开展行业“诚信自律”和“社会奉献”活动，弘扬正能量，促进行业健康发展。主动认识和适应新常态，积极参与和推动供给侧结构性改革，充分发挥各类经纪、中介组织在社会经济生活中牵线搭桥、促成供需对接的重要作用。3 月份中估学副会长兼秘书长柴强应邀到江苏对行业建设情况进行专题调研，对行业发展进行了指导，对于不断提升房地产估价和经纪行业的社会影响力、公信力和协会凝聚力进行点评。联合省经纪人协会和省保险中介行业协会，共同在全省范围内组织开展“江苏省首届诚信经纪人”评选活动。经评南京我爱我家房屋租赁置换有限公司等 24 家单位、姚振奎等 6 名个人受到表彰。

（七）参与组织房地产估价报告的评审活动，报告评审结果。根据《省住房和城乡建设厅关于开展房地产估价报告抽查活动的通知》（苏建函房管〔2016〕908 号）要求，依据《江苏省房地产估价报告评审标准（试行）》，我会于 2016 年 12 月至 2017 年 2 月对共计 54 家全省一级房地产估价机构及外省一级房地产估价机构分支机构的估价报告进行抽查评审。总体看，执行《技术规范》、《标准》，报告的质量水平，专家评价好于往年。

（八）按《章程》要求，履行职责。召开 2017 年度常务理事（二届八次）扩大会”，总结 2016 年度协会工作；研究开展诚信自律和表彰积极参加社会慈善，推动企业党建、文化建设的“特别奉献奖”

单位问题；开展《资产评估法》对房地产评估行业的挑战、影响及其应对的研讨。对《全省房地产估价机构设立情况》进行专题调研、分析，提供了加强管理的意见和建议，数据详实、分析较为透彻，反映行业现状，具有参考价值和建设性，得到中房学的认可。

协会工作还存在不足、薄弱之处。协会组织建设待加强，尤其是经纪行业活动较少，凝聚力、影响力不够，有待进一步加强。

二、关于 2017 年度协会工作安排

2017 年协会工作要以党的十八大及三、四、五、六中全会为指导思想，以加强自律建设为总要求，以实施《资产评估法》为契机，贯彻落实国家有关加强社会组织改革发展的意见和中央经济工作会议精神，以增强协会凝聚力为抓手，积极稳妥推动组织能力、自律能力、服务能力以及执行能力建设。

（一）贯彻落实国家关于社会组织改革发展的意见，全面加强协会的组织能力建设。

一是，要加强组织建设。以行业协会与行政机关脱钩总体方案和关于改革社会组织管理制度促进社会组织健康有序发展的意见为依据，在省住建厅和省民政厅的指导下，筹备召开协会三届会员代表大会，产生新一届协会领导机构。成立“房地产估价专业委员会”和“房地产经纪专业委员会”，完善房地产评估专家委员会制度，并发挥其专家咨询作用，有关具体意见、目标、任务、思路专题进行讨论研究。

二是，完善制度建设。为进一步完善协会内部管理制度和规定。包括学习、办公用品采购管理，固定资产管理、财务、劳动人事管理

规定，车辆使用、印章管理规定，会费收缴管理，专委会管理办法等，并切实抓好落实。

三是，要按照《章程》规定，召开年度常务理事扩大会议等例会。

（二）贯彻《资产评估法》，加强协会自律能力建设。

协会和行业机构都要以《资产评估法》中有关行业协会的章节内容为依据，依法办会、民主协商、接受监督，要切实履行法律赋予协会的职能。

一是，动员房地产评估机构、评估专业人员加入协会，扩大协会的社会影响力和凝聚力，要逐步落实“业必归会，人必归业”的要求，并公布名单。

二是，建立健全会员信用档案，并发挥好作用，加强诚信建设，并继续组织开展社会奉献活动，适时表彰近几年来为社会有特别奉献的单位和个人。

三是，受理投诉，及时调解行业纠纷。

四是，切实提高机构、估价师出具的评估报告的能力和水平。按省住建厅颁发的《江苏省房地产估价报告评审标准（试行）》及其委托授权，做好年度估价报告抽查评审等工作。

五是，反映会员诉求，听取会员意见，彰显责任、凝聚力量。

六是，依《章程》制定会员缴费办法，加强征收、开源节流、增强协会运转能力。

七是，落实相关法律、规章、标准、规范，引导规范行业企业自律建设。

（三）落实服务宗旨，加强服务能力建设。

要落实宗旨全心全意为会员服务，并发挥好桥梁纽带作用，加强协会服务意识，提升服务能力。

首先要加强自身建设，加强学习，比较熟悉法律、法规、标准、规范，熟悉会员、了解行业等，提高专业业务技术能力。

二是，要组织开展会员专业执业人员继续教育。在教学安排师资、教学质量、保障学时承接服务等方面为会员提供全方位服务。今年拟举办房地产估价和房地产经纪专业人员 4-5 期培训班，约 1500 名左右专业人员，切实提高在职培训教育质量。

三是，要逐步适应新常态、新规划、新要求，担当好省住建厅、中房学委托的服务项目。要提升专业水平，估价报告的抽查评审，房地产估价师继续教育和房地产经纪人考试、登记、继续教育等服务工作。

四是，要开展课题调查研究，针对《资产评估法》的实施情况，选准一至二个课题进行调研，提出 1-2 个有价值、有分析、有积极建设意义的报告，凝聚行业共识，发挥正能量，供领导机关、主管部门和上级协会参考。对经纪机构及经营、诉求情况摸底调研，动员组织机构和人员入会。

（四）要发挥协会功能，增强行业执行能力。

一是，要增强发挥协会凝聚会员，联系会员，笼络人心，发挥桥梁和纽带作用，突出服务功能，切实履行好社会组织的基本职责。

二是，要以服务为出发点和落脚点，搭建平台，提供服务，继续

建设好协会网站、办好《会刊》，为会员、相关机关、行业，进行学术交流、信息服务。

三是，要配合国家对相关行业整治，开展信用评价、组织调研、学术交流等活动，协助行业专业人员职业登记管理、继续教育等。围绕党和国家有关加强民间组织建设方针、政策、措施，积极开展少而精、有积极意义的活动。

三、关于召开协会第三届会员代表大会问题

本届协会 2013 年底经省住建厅审核和省民政厅核准，更名为“江苏省房地产估价与经纪协会”，已经届满，今年上半年将召开协会第三届会员代表大会，进行换届选举，产生新一届协会领导机构。

要根据党的十八届三中全会有关“激发社会组织活力”改革精神，贯彻中央、国务院办公厅印发《关于改革社会组织管理制度，促进社会组织健康有序发展的意见》和《行业协会商会与行政机关脱钩的总体方案》，在省住建厅业务主管部门和省民政厅指导下，积极稳妥的推进换届选举工作。

一是，要充实发展好会员；二是，要筹备会员代表大会召开；三是，要选好协会领导班子；四是，要加强协会秘书处建设；五是，编成设置两个专业委员会和完善房地产中介专业专家技术咨询委员会，作为协会的分支机构，分别是房地产评估专业委员会和房地产经纪专业委员会。

要以社会组织换届工作指南和省住建厅换届筹备工作要求，抓紧做好各项准备工作，以优异成绩迎接党的十九大的胜利召开。