

深圳市不动产估价协会 工作简报

2023 年第 12 期

（总第 191 期）

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二三年十二月十五日

协会 2023 年度会员后续教育培训成功举办



2023 年 12 月 15 日，按照《深圳市房地产市场监督管理办法》（深圳市人民政府令第 221 号）的要求，为了不断提高我市估价从业人员业务素质和执业水平，协会举办了 2023 年度会员后续教育培训。本次培训采用线上线下相结合、以线上为主的方

式举办。我会包括房地产（土地）估价师、估价师助理在内的1000余名个人会员通过线上直播方式参加培训，70余家团体会员单位的代表参加了线下培训。



宋星慧主持培训、并作培训动员

培训由协会副会长、学术研修委员会主任委员宋星慧主持。宋星慧简要介绍了本次后续教育课程设置和应邀进行专题分享的两位嘉宾。她说，在这临近岁尾年初的时刻，很高兴与大家相聚，一起学习，共同进步。本次后续教育设置了“新形势下——房地产估价行业挑战与机遇”和“社会稳定风险评估理论与实践（附实操案例）”两个专题，并有幸邀请到协会轮值会长（2019-2020）聂竹青、协会轮值会长（2020-2021）吴青分别作这两个专题的分享。两位轮值会长同时授课实属机会难得，希望大家好好珍惜，专心听、认真记、用心悟。



聂竹青作“新形势下——房地产估价行业的困境与机遇”的专题分享

聂竹青从困境、机遇、核心竞争力以及对估价师的要求四个方面作了关于房地产估价行业新形势下挑战与机遇的专题分享。他简要分析了我国房地产市场和房地产业转型升级对估价行业的影响。聂竹青认为，《资产评估法》的出台奠定了估价师的法律地位，房地产估价机构需要了解自身优势，坚持发展信心、坚持守正创新、坚持专业主义、坚持长期主义。把握机遇和打造核心竞争力，要从机构改革、从房地产市场政策导向中寻求发展机遇，要善于抓住央企、国企盘活存量资产带来的估价机遇，积极发挥专业优势，为政府、国企、银行提供专业咨询服务，并关注参与国家、地方政策的制定。谈到估价行业应变对估价师的要求时，聂竹青说，首先要做一名有情怀、有激情的估价师。行业的发展离不开每一位估价师的努力，估价师需要提升自己的专业能力和专业水平，做相关职能部门、央资国企、证券市场的专家，用专业不断开拓、延伸新业务，用专业不断提升自身和行业影响力。



吴青作“社会稳定风险评估理论与实践（附实操案例）”专题分享

吴青从社会稳定风险评估的背景和重要性、社会稳定风险评估的理论方法、社会稳定风险评估的案例三个方面作专题分享。她全面介绍了社会稳定风险评估的定义、评估范围、评估主体、评估内容等概念，并依风险评估的核心流程，讲述了风险调查、风险识别、风险估计、风险应对和风险定级的理论方法、报告框架。通过分享老旧小区改造项目、定点房屋征收项目、厌恶型设施整備项目、城中村清统租项目案例，吴青详细介绍了开展社会稳定风险评估的主要内容，提出风险评估的实践思考。她说，开展重大决策社会稳定风险评估，宜着力从源头上预防和化解社会矛盾，最大限度增加和谐因素、减少不和谐因素，对促进科学决策、民主决策、依法决策，预防和化解社会矛盾，构建社会主义和谐社会具有重要意义。

专题分享结束后，参加线下培训的会员结合自身工作实际和听课感受与嘉宾进行了简短的现场交流。

本次后续教育关注行业发展变化，结合近期热点，受到会员广泛好评。通过举办后续教育，协会希望广大会员学思用贯通，不断开阔眼界、提升认识、强化专业、保持核心竞争力，共同为行业高质量发展做出贡献，为迎接下一个充满生机的美丽春天努力奋斗。