

深圳市不动产估价协会

工作简报

2025 年第 1 期

（总第 198 期）

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二五年一月七日

协会 2024 年度会员后续教育培训成功举办

依照《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）要求，为不断提高我市估价从业人员业务素质和执业水平，2025 年 1 月 3 日，协会成功举办 2024 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，包括房地产（土地）估价师、估价师助理在内的近千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。



李华勇副会长主持培训、并作培训动员

本次培训由协会副会长、学术研修委员会主任委员李华勇主持。李华勇首先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讲师。表示很高兴与大家相聚，一起学习，共同进步。本次培训有幸邀请到协会轮值会长宋星慧（2024-2025）、学术研修委员会委员王娜，分别做“新形势·新变局·新动能——估价行业的现在与未来”和“2024年深圳市房地产市场分析”专题分享。本次授课实属机会难得，希望大家认真学习。



王娜委员作“2024年深圳市房地产市场分析”的专题分享

王娜委员从房地产政策、土地市场、商品房市场、政策调控前后市场走势、总结及展望等方面做了“2024年深圳市房地产市场分析”专题分享。她首先对2024年中央及北上广深一线城市的核心政策进行了梳理、概括和分析。对深圳市土地市场成交量、土地出让结构变化分析后，认为深圳市住宅用地出让量在2023年下降明显，但因近两年推出的出让地块质量较高，楼面地价并未同步下降。2024年前三季度商品房市场成交低位运行，年末在政策刺激下有所反弹。纵观全年，从松绑限制性到出台刺激性政策，政策措施持续出台，多项空前力度政策对市场起到支

撑作用，政策上迎来宽松时期，年末楼市升温，行业开始筑底，“止跌回稳”。

宋星慧会长从“三新”出发，介绍了房地产估价行业的发展现状与未来展望。第一新为“新形势”，国际形势复杂严峻，国际政治和安全形势变幻交织，外部压力加大；国内经济发展放缓，从高速增长向高质量发展转变，进入新常态。第二新为“新变局”，目前估价行业形势已不同以往，宏观经济与房地产市场的变化，房地产估价行业将面临着来自行业内部（业务、管理、人才等）和行业外部（经济、市场、法律法规、技术方面等）的双重挑战。第三新为“新动能”，宋会长先将中房学 30 周年活动的会议精神传达给各估价同仁。她认为，房地产估价行业作为房地产产业链中的重要一环，其发展同样受到新质生产力的影响。新质生产力的引入，意味着房地产估价行业需要在科技创新、技术应用、服务模式等方面进行转型升级，以适应新时代的发展需求。面对未来，估价行业的发展战略应该是：走专精特新服务之路，培养自身的新质生产力，最终实现高质量发展要求。



宋星慧会长作“新形势·新变局·新动能——估价行业的现在与未来”的专题分享

本次后续教育关注估价行业发展现状和变化，探讨未来发展机遇，受到会员的广泛好评。通过举办后续教育，协会希望广大会员不断开阔眼界、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积极贡献，为迎接下一个充满生机的美丽春天努力奋斗。