

# 江苏省房地产估价与经纪协会组织召开房地产估价恶性压价招揽业务 治理研究课题研讨会



为进一步宣传贯彻《中华人民共和国资产评估法》，严格杜绝和治理房地产估价行业存在的以恶性压

价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的行业乱象，根据江苏省房地产估价与经纪协会（以下简称“省协会”）工作安排，结合中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下简称“中房学”）课题研究任务，2021年10月14日上午，省协会在苏州组织召开“房地产估价恶性压价招揽业务治理研究课题”研讨会，中房学信息研究中心宋梦美，苏州市市场监督管理局信用监督管理处陈建国处长，省协会副会长金建清、副会长王俊国、副会长陈志军，副秘书长陈晖，技术总监赵华及13个设区市行业协会或专业委员会负责人等共22人参加了本次会议，会议由省协会副秘书长陈晖主持。



中国房地产估价师与经纪人学会宋梦美



苏州市市场监督管理局陈建国处长



省房地产估价与经纪协会副会长金建清



省房地产估价与经纪协会副秘书长陈晖



省房地产估价与经纪协会技术总监赵华



13 个设区市行业市协会及专业委员会代表

研讨会于上午九时准时召开。首先，省协会赵华介绍了本次会议的背景及任务，他指出，自《国家发改委关于放开部分服务价格的通知》（发改价格[2014]2732号）颁布实施以来，房地产评估收费实行市场调节价，在不断发展的过程中也逐渐暴露出了诸多问题，其中房地产估价行业恶性压价招揽业务是房地产估价行业的痛点和难点。为了引导和维护江苏省房地产估价行业健康持续发展，省协会自2019年2月在全省房地产估价行业内开展“坚决打击房地产估价行业不正当竞争，全面维护房地产估价市场秩序”和坚决杜绝出具虚假房地产估价报告，全面提高房地产估价报告质量”的主题活动，活动开展至今全省房地产报告质量有明显提高，房地产估价经营市场恶性竞争态势有所抑制。然而，随着自律活动不断深入地开展，行业也面临传统业务量减少、业务形态亟待转型、机构如何实现多元化发展、估价行业如何保证高质量发展等诸多问题。为了巩固活动开展以来取得的阶段性的成果，保证活动效果的持久性，迫切需要全行

业的从业机构以及从业人员群策群力,尽快解决自律活动发展的困境,坚持依法、依规深入开展自律活动,保证房地产估价行业在日益激烈的市场竞争中充满生机,行稳致远。

苏州市市场监督管理局信用监督管理陈建国处长发表重要讲话。他首先代表苏州市市场监督管理局对在全省开展抵制行业恶性压价自律活动表示大力支持,肯定了此项自律活动对于净化房地产估价行业市场环境,维护行业良好发展秩序的重要意义。同时,他对于后期如何更加合理合法地开展活动提出相关意见和建议:一是协会要通过多种渠道做好此项自律活动的宣传工作,让更多的房地产估价机构和房地产估价行业从业人员明确活动的意义,鼓励全省的房地产估价机构积极加入到抵制低价恶性竞争的活动中来,要一以贯之的本着自愿的原则,切不可一味强制要求相关房地产估价机构提高收费标准,以激进的方式推动此项活动的开展;二是协会可以依照本省以及各设区市的行业协会及专业委员会实际情况,依照《禁止垄断协议暂行规定》(2019年6月26日国家市场监督管理总局令第10号)和国家相关的法律、法规在会员单位中开展行业自律活动;三是希望本次课题在中房学的指导下、在江苏省房地产估价行业专家领导下,在全体专业人员的共同努力下,保质、保量地圆满完成课题研究任务。

接着各设区市行业协会及专业委员会负责人总结汇报了各设区市行业自律开展情况,并对此次课题发表了建设性的意见和建议。

随后,省协会副会长、课题组长金建清对课题小组成员进行了分工。副会长王俊国、副会长陈志军对今天的会议主题发表的讲话,并一致强调,要以此次房地产估价恶性压价招揽业务治理课题研究为契机,更加深入地开展行业自律活动,确保江苏房地产估价行业健康持续发展。

中房学宋梦美针对今天会议的主题及课题发表指导性的讲话，她首先肯定了江苏省房地产估价行业开展行业自律活动的成绩，希望课题小组根据自律活动的成果，认真做好相关课题的研究，形成相应的研究成果，为全国房地产估价行业肃清恶性压价的风气，营造公平、健康的营商环境提供可行性治理方案。

最后省协会技术总监赵华要求全省各设区市行业协会及专业委员会根据此次会议精神，一是衷心感谢中房学和苏州市市场监督管理局派人指导和支持本次会议；二是在各设区市市场监督管理局反垄断调查与反不正当竞争处、价格收费监督检查处、广告监督管理处、质量发展处等相关部门的指导下，依照《禁止垄断协议暂行规定》和国家相关法律、法规，以《湖南省房地产估价收费指导意见》为蓝本，借鉴我省《盐城市房地产评估收费标准》发布的经验，进一步规范全省的房地产估价服务收费行为，引导各设区市房地产估价机构会员单位以不低于机构的成本价进行收费；三是省协会以及各设区市行业协会要积极倡导房地产估价机构提高房地产估价报告质量，规范房地产估价评估程序，提高房地产估价服务水平，摒弃“低成本，低质量”的评估思维和模式，努力朝着“高成本，高质量”发展；四是协会要积极倡导房地产估价机构公平、有序的竞争，联合行业主管部门制定房地产估价机构的信用评价管理办法，对有序竞争的房地产估价机构给予表彰，对无序、恶性竞争的房地产估价机构给予行业通报等惩处，从根本上杜绝行业恶性压价招揽业务等不正之风，促进房地产估价行业健康有序高质量发展；五是总结各设区市开展房地产估价自律活动的经验，在会员单位中依法、依规更加深入地开展行业自律活动，加强和巩固全省房地产估价行业自律成果；六是按时保质、保量的完成中房学下达的课题研究任务。

参会成员在会后一致表示，此次研讨会议收获颇丰，在相关政府部门和行业协会的指导下，相信房地产估价恶性压价招揽业务治理研究课题一定能取得工作成效，全省房地产估价行业自律活动一定能得到

进一步推进。



参加本次会议各市区市代表分别为：南京市刘华荣，常州市许洁、宋子平，镇江市王斌，无锡市陈志军，苏州市周晓洁，扬州市李金胜，泰州市王进，南通市姜志华，徐州市朱济运，淮安市樊军，宿迁市张金殿，连云港市李刚，盐城市高邦怀、祁振国及课题研究小组成员。