

# 江苏省住房和城乡建设系统职工劳动竞赛活动领导小组

苏建竞〔2022〕20号

## 关于印发《2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛实施方案》的通知

各设区市住房和城乡建设局、南京市住房保障和房产局：

根据省住房和城乡建设厅、省总工会、省教育厅《关于开展2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛的通知》（苏建工会〔2022〕77号）要求，现将《2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛实施方案》印发给你们，望认真组织实施。

江苏省住房和城乡建设系统  
职工劳动竞赛活动领导小组

2022年6月14日

# 2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 “链家杯”房地产经纪人决赛实施方案

为确保 2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛活动公平公正和有序开展,特制定本方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神,深入落实习近平总书记对住房城乡建设工作的系列重要指示批示,不断提升房地产经纪行业从业人员专业技能和服务品质,增强从业人员的使命感、成就感、荣誉感,创新人才培养、选拔、激励机制,努力通过提供规范化、诚信化、精细化的服务,促进全省房地产经纪行业专业化、职业化,为推动全省住房城乡建设高质量发展提供技能人才支撑。

## 二、竞赛组织

### (一) 组织机构及职责

- 1.主办单位:江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省总工会  
江苏省教育厅
- 2.指导单位:江苏省人力资源和社会保障厅
- 3.承办单位:江苏省房地产估价与房地产经纪协会  
江苏城乡建设职业学院
- 4.技术支持:贝壳找房(南京)科技有限公司

成立 2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛组织委员会（以下简称“组委会”）。组委会负责竞赛组织管理工作，成员由竞赛领导小组、主办、承办、协办单位相关人员担任。

组委会下设竞赛办公室、评判委员会、仲裁委员会。办公室负责大赛日常组织、协调、管理、审查及宣传等工作；仲裁委员会负责仲裁、监督等工作。评判委员会下设专家组和裁判组，由行业相关管理部门专家组成，负责竞赛的技术文件制定、命题并承担理论考试和实践操作执裁及相关赛务工作。

## （二）组织方式

竞赛活动在江苏省住房和城乡建设系统职工劳动竞赛领导小组办公室指导下，由竞赛组委会具体开展赛务组织工作。参赛单位和人员按组委会文件规定和工作要求协助落实。

各参赛单位在组委会统一协调和指导下，组织职工自愿参加竞赛并协助做好竞赛中组织联络工作。

各参赛单位负责参赛人员推荐、资格审核及组织工作。各设区市住房城乡建设局（房产局）负责辖区内的竞赛组织工作。因受疫情影响，去年的省决赛延期到今年举办，各市可不再组织选拔，以去年选拔的参赛队伍为准，特殊情况除外。

## 三、参赛选手资格及组队方式

### （一）参赛资格

1.取得全国房地产经纪人证书或房地产经纪人协理证书；

2.与房地产经纪企业签订劳动合同，从业年限3年以上；

3.由所在单位组织推荐。工作业绩突出、表现积极、业务技能过硬、服务热情诚信、学习考核优秀的人员，各单位会同工会、人力资源部门优先推荐。

4.近3年内因有违规行为被投诉至行业主管部门或从业期间有其它严重违规行为的，不能参赛。

## （二）组队方式

1.本次竞赛以设区市为单位组织代表队参赛。

2.各设区市通过层层选拔，选派5名优秀选手参赛，并明确领队1名。参赛选手原则上不得更换。确因不可抗力等特殊原因导致无法参赛，须在决赛开始前提出书面申请，经竞赛领导小组同意可变更一次，递补参赛。

## 四、竞赛内容和方式

### （一）竞赛内容

竞赛分为**理论考试**和**技能操作**两部分。

1.理论考试：重点考察参赛人员的房屋买卖业务知识和房地产基础知识及实际运用能力，范围主要包括城市房地产交易政策、交易成本、二手房相关法务、交易风险、房地产、建筑、城市规划、法律法规、经纪管理办法等。考试内容主要来自组委会给出的题库，请在江苏省住房城乡建设厅官网首页“专题专栏”——“更多”——“建设职工之家”——“劳动竞赛”栏目下载（<http://jscin.jiangsu.gov.cn/>）。

2.技能操作：包括业务案例分析（笔试）、讲盘两种形式。

## （二）竞赛方式

1.理论知识为闭卷考试，采用机考形式，考试时间 60 分钟。题型包括单项选择题和多项选择题。

2.技能操作考核采取闭卷书面考试和现场比赛相结合的方式。其中，业务案例分析为笔试，包括房地产经纪典型案例分析、房地产交易税费计算，考试时间 60 分钟。讲盘为现场讲解展示，选手按组委会指定户型做 5 分钟准备后，做 5 分钟现场讲解展示。题型及竞赛方式详见表 1。

表 1 竞赛内容及竞赛方式

竞赛内容		题型及题量	形式及时长	分值	占总成绩的比例%
理论知识考核	房屋买卖业务知识	单选、多选	机考 60min	55 分	30%
	房地产基础知识	单选、多选		45 分	
技能操作考核	业务案例分析	经典案例分析	笔试 45min	50 分	30%
		房屋交易税费计算		计算题 1 题	
	讲盘	户型讲解	1 题	现场讲解展示户型每人 5min	100 分

## （三）竞赛命题

决赛以国家相关职业标准为依据，结合房地产经纪行业新的

发展变化和工作实际，由竞赛组委会组织行业专家进行命题。理论知识考试和实践操作考核两项成绩均按百分制评分，加权后计算总成绩，其中理论知识考试成绩占30%，实践操作成绩占70%。

## **五、竞赛时间安排**

1. 2022年7月中旬前，各设区市做好参赛选拔、集训等相关准备工作，并于7月15日前，各市协办单位向组委会提交本市情况汇总表、决赛参赛选手材料。

2. 7月20日前，组委会组织专家对各市参赛选手进行资格审核；通过资格审核的参赛选手名单经省房地产估价与房地产经纪协会网站公示，无异议者进入决赛选手名单。

3. 8月上旬，下发决赛通知。省决赛拟定于2022年8月下旬视疫情防控情况择机举行。时间地点另行通知。

## **六、竞赛奖项设置**

按照省住房和城乡建设厅、省总工会、省教育厅《关于开展2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛的通知》（苏建工会〔2022〕77号）精神执行。

## **七、有关要求**

1. 高度重视竞赛组织工作。请各地参照省级竞赛要求，明确具体工作部门负责完整组织工作，切实加强领导、精心组织实施、大力宣传引导。

2. 做好竞赛期间疫情防控工作。各地要在组织参赛期间做好疫情防控工作，配备好防疫用品，严格按照疫情防控要求组织比

赛。

3.按要求报送各项报名材料。各代表队将报名表、汇总表原件1份及报名表、汇总表及经纪人证书电子版按指定时间报组委会(注:Word电子版报名表以“个人姓名—报名表”命名保存,例:“王刚-报名表”;房地产经纪人证书或协理证书拍照保存电子版,保存文件名:“个人姓名-房地产经纪人证书”,保存格式:以.jpg图片文件保存,例:“王刚-房地产经纪人证书.jpg”;图片大小在500K-600K字节之间)。

报名汇总表需要加盖单位公章。联系人:许馨元;联系电话:025—83729867。地址:南京市鼓楼区清江南路19号南大苏富特科技创新园1号楼西8楼。报名邮箱:jsfdc\_jingji@sina.com

- 附件:
1. 2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛竞赛知识参考纲要
  2. 2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛报名表
  3. 2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛报名汇总表

## 附件 1

# 2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 “链家杯”房地产经纪人决赛知识参考纲要

### 第一部分 买卖业务知识

一、房屋分类及交易条件（含限售政策）

二、购房资质（限购政策）

三、基础备件

四、签约环节

五、网签管理

六、资金监管

七、贷款评估

八、全款、商业贷款

九、公积金贷款、组合贷款

十、缴税过户、抵押登记

十一、风险防范

十二、继承、赠与和公证

### 第二部分：房地产基础知识

一、法律常识



1. 法律基础知识
  2. 民法知识如代理及民事行为能力
  3. 合同法知识
  4. 违约责任
  5. 婚姻法知识
  6. 物权法知识
  7. 继承法知识
  8. 广告法知识
- 二、房地产与建筑相关知识
1. 房地产概述
  2. 建筑与装饰相关知识
- 三、房地产经纪行业与经纪管理
1. 房地产经纪行业
  2. 房地产经纪管理
- 四、不动产登记制度

附件 2

## 2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 “链家杯”房地产经纪人决赛报名表

代表队：

基本信息		2 寸 证件照片
姓名：	性别：	
出生年月：	文化程度：	
身份证号码：		
政治面貌：	联系电话：	
职业信息		
工作单位：	部门（门店）：	
职务：	岗位类别：	
本单位工作年限：	本行业工作年限：	
房地产经纪专业人员职业资格证管理号：		
主要工作业绩：		
获奖情况：		

<p>从业期间是否有因违规受行业或行政部门处罚及严重投诉：</p>	
<p>承诺：以上所填内容全部属实，如果有不实，本人愿承担全部责任。</p> <p style="text-align: right;">本人签名：                      年      月      日</p>	
<p>单位意见：</p> <p style="text-align: right;">负责人签名： (公 章) 年      月      日</p>	
<p>市协会推荐意见：</p> <p style="text-align: center;">(公 章)</p> <p style="text-align: center;">年      月      日</p>	<p>省协会审核意见：</p> <p style="text-align: center;">(公 章)</p> <p style="text-align: center;">年      月      日</p>

填表说明：

- 1.认真打印填写完整，没有事项填“无”。
- 2.报名表纸质版扫描后连同汇总表电子版发至组委会邮箱。

附件 3

2022 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人决赛报名汇总表

所在城市	领队姓名	性别	单位名称	职务	
	联络员姓名	性别	单位名称	职务	
参赛队员	1	2	3	4	5
姓名					
性别					
工作单位					
职务					
从业年限					
全国房地产经纪人（协理） 职业资格证书管理号					
身份证号					
手机号码					