



公文名称：住房和城乡建设部 自然资源部关于印发《房地产估价师职业资格制度规定》《房地产估价师职业资格考试实施办法》的通知

索引号：000013338/2021-00491

分类：房地产市场监管

发文单位：住房和城乡建设部 自然资源部

发文日期：2021-10-15

文号：建房规〔2021〕3号

主题词：

实施日期：2021-10-15

废止日期：

住房和城乡建设部 自然资源部关于印发 《房地产估价师职业资格制度规定》《房地产 估价师职业资格考试实施办法》的通知

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团住房和城乡建设厅（委、管委、局）、自然资源主管部门，各有关单位：

为落实国家职业资格制度改革要求，根据国务院领导批示精神，住房和城乡建设部、自然资源部制定了《房地产估价师职业资格制度规定》《房地产估价师职业资格考试实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。原建设部、人事部《关于印发〈房地产估价师执业资格制度暂行规定〉和〈房地产估价师执业资格考试实施办法〉的通知》（建房〔1995〕147号）同时废止。

住房和城乡建设部

自然资源部

2021年10月15日

（此件主动公开）

房地产估价师职业资格制度规定



第一条 为了加强房地产估价专业人员队伍建设，提升房地产估价、土地估价行业管理水平，维护房地产估价当事人合法权益和公共利益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》和国家职业资格制度有关规定，制定本规定。

第二条 本规定所称房地产估价师，是指通过国家职业资格考試取得中华人民共和国房地产估价师职业资格证书（以下简称房地产估价师职业资格证书），并经注册后从事房地产估价（含土地估价）业务的专业技术人员。

第三条 国家设置房地产估价师准入类职业资格，纳入国家职业资格目录，实行统一考试、统一注册、分工监管。

房地产估价师英文译为Real Estate Appraiser。

第四条 住房和城乡建设部会同自然资源部按照本规定确定的职责分工负责房地产估价师职业资格制度的实施。

第五条 房地产估价师职业资格考試实行全国统一大纲、统一试题、统一组织。

第六条 住房和城乡建设部会同自然资源部负责审定房地产估价师职业资格考試科目，对考試工作进行指导、监督、检查。

第七条 房地产估价师职业资格考試设置4个科目，原则上每年举行1次。

第八条 住房和城乡建设部会同自然资源部负责《房地产制度法规政策》《房地产估价原理与方法》科目的考試大纲编制、命审题、阅卷等工作。

住房和城乡建设部、自然资源部分别负责《房地产估价基础与实务》《土地估价基础与实务》科目的考試大纲编制、命审题、阅卷等工作。

考試大纲编写、命审题、阅卷等具体考务工作委托有关行业组织承担。

第九条 全国房地产估价师职业资格考試办公室（以下简称考試办公室）由住房和城乡建设部会同自然资源部组建，负责考試的组织实施工作，考試办公室设在住房和城乡建设部房地产市场监管司，工作规则另行制定。

第十条 具备下列考试报名条件的公民，可以申请参加房地产估价师职业资格考試：

- （一）拥护中国共产党领导和社会主义制度；



住房和城乡建设部行政规范性文件

(二) 遵守中华人民共和国宪法、法律、法规，具有良好的业务素质和道德品行；

(三) 具有高等院校专科以上学历。

第十一条 房地产估价师职业资格考试合格人员，由各省、自治区、直辖市考试管理机构颁发房地产估价师职业资格证书。该证书由住房和城乡建设部统一印制，住房和城乡建设部、自然资源部共用印，在全国范围内有效。

第十二条 各省、自治区、直辖市考试管理机构应当加强对报考人员的学历等房地产估价师职业资格考试报名条件的审核。对提供虚假证明材料或者以其他不正当手段取得房地产估价师职业资格证书的，按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定进行处理。

第十三条 国家对房地产估价师职业资格实行执业注册管理制度。

第十四条 房地产估价师从事房地产估价或者土地估价业务应当遵纪守法，诚信执业，恪守职业道德和执业准则、标准，主动接受有关主管部门的监督检查，自觉接受行业自律管理。

第十五条 住房和城乡建设部负责制定房地产估价的准则和标准，自然资源部负责制定土地估价的准则和标准。

第十六条 本规定实施后取得房地产估价师职业资格并经注册的，可以依法从事房地产估价业务和土地估价业务，签署房地产估价报告和土地估价报告。

第十七条 房地产估价师应当按照国家专业技术人员继续教育的有关规定接受相应行业组织的继续教育，更新专业知识，提高业务水平。

第十八条 本规定实施之前，取得的房地产估价师资格证书、土地估价师资格证书效力不变；同时取得房地产估价师资格证书和土地估价师资格证书的人员，可以换领本规定的房地产估价师职业资格证书。

第十九条 取得房地产估价师职业资格，可以根据《经济专业人员职称评价基本标准条件》规定的学历资历条件对应初级或者中级职称，并可以作为申报高一级职称的条件。

第二十条 本规定自印发之日起施行。

房地产估价师职业资格考试实施办法



住房和城乡建设部行政规范性文件

第一条 住房和城乡建设部会同自然资源部按照本办法确定的职责分工负责指导、监督和检查房地产估价师职业资格考试的实施工作。

第二条 全国房地产估价师职业资格考试办公室负责公布考试大纲，发布考试通知，确定考试合格标准，公布考试成绩、合格人员名单等房地产估价师职业资格考试的组织实施和日常管理工作。

第三条 住房和城乡建设部会同自然资源部，委托中国房地产估价师与房地产经纪人学会会同中国土地估价师与土地登记代理人协会承担《房地产制度法规政策》《房地产估价原理与方法》科目的考试大纲编写、命审题、阅卷等工作。

住房和城乡建设部委托中国房地产估价师与房地产经纪人学会承担《房地产估价基础与实务》科目的考试大纲编写、命审题、阅卷等工作。

自然资源部委托中国土地估价师与土地登记代理人协会承担《土地估价基础与实务》科目的考试大纲编写、命审题、阅卷等工作。

第四条 各省、自治区、直辖市考试管理机构承担本行政区域内房地产估价师职业资格考试的报名、组织，以及职业资格证书发放等具体考务工作。

第五条 房地产估价师职业资格考试分4个半天进行。每个考试科目的考试时间为2.5小时。

第六条 房地产估价师职业资格考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法，在连续的4个考试年度内通过全部4个考试科目，方可取得中华人民共和国房地产估价师职业资格证书（以下简称房地产估价师职业资格证书）。

第七条 具备下列条件之一的，参加房地产估价师职业资格考试可免于部分科目的考试：

（一）本办法实施之前取得房地产估价师资格证书的人员，可免试《房地产估价基础与实务》科目，只参加《房地产制度法规政策》《房地产估价原理与方法》《土地估价基础与实务》3个科目的考试；

（二）本办法实施之前取得土地估价师资格证书的人员，可免试《土地估价基础与实务》科目，只参加《房地产制度法规政策》《房地产估价原理与方法》《房地产估价基础与实务》3个科目的考试。

参加3个科目考试的人员，须在连续的3个考试年度内通过应试科目的考试，方可换领房地产估价师职业资格证书。

第八条 符合房地产估价师职业资格考试报名条件的人员，应当按照当地考试管理机构规定的程序和要求完成报名。参加考试的人员凭本人有效身份证件和准考证在指定的日期、时间和地点参加考



试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按照属地原则报名参加考试。

第九条 考点原则上设在直辖市、自治区首府和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。

第十条 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作（包括命题、组织管理等）的人员，不得参加考试，也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。报考人员参加培训坚持自愿原则。

第十一条 考试组织实施机构及其工作人员，应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度，遵守考试工作纪律，切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作，严防泄密。

第十二条 对违反考试工作纪律和有关规定的人员，按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

第十三条 本办法自印发之日起施行。