

吉林省房地产评估行业协会

一切为了行业和会员利益

——致吉林省九市州房地产评估机构

2025 年 1 月 20 日，经吉林省民政厅批准吉林省房地产评估行业协会成立，业务范围包括房地产评估咨询、评审鉴定；信用评价；开展评估技术研究交流合作；制定团体标准；参与制定行业标准；开展行业培训；统计发布行业信息；承接政府部门授权事项。其具有独立性、专业性和不可替代性，为协会充分发挥桥梁和纽带作用奠定了法律基础。

一、评估机构现状

我省有房地产估价师 1113 名，分别注册在 127 家房地产评估机构和两家分支机构。我省房地产机构开展业务活动有几种模式。一是单一经营模式。主营房地产评估，统一由公司承揽业务。二是多元经营模式。采用扁平式管理，收益以业务承接数据或持股比例分配。一般包括房地产评估、土地评估、资产评估、工程造价、风险评估等。三是合作经营模式。机构分工明确，单一或者多元经营，共同承担人员注册、继续教育、加入协会，独立核算，自负盈亏。四是资本

主导模式。一般由注册人员替代非注册人员或实际控制人持股，代持人不管盈亏，旱涝保收。

二、协会目前状况

法律规定会员入会自由、退会自由。评估机构入哪家协会是自己的选择，任何社团组织和个人都不能干预，更不能诋毁机构及行业协会的声誉。评估机构选择加入什么类型的协会，需要考虑是否利于你公司目前和未来发展，需要考虑是否利于你公司的评估风险防范或业务承揽，需要考虑是否利于你公司评估技术服务和行业保护。

评估机构可以加入土地评估协会、房地产开发协会、资产评估协会，也应当加入我们协会成为会员，2000 元的会费，会员就能享受“收费少、服务多”的体验。另外，参与专家鉴定与评审活动的专家注册机构，可以获得最高 20% 的经济回报。

评估机构加入协会就是为了多条路、少堵墙，多机会、少遗憾，多抱团、少风险。我们会与各类与房地产评估相关的社团组织合作，取长补短，但对影响吉林省房地产评估行业协会发展的言行坚决抵制，必要时向政府有关部门反映，并依法维权。

我们以会员为荣并承诺：如发现协会存在“只收费、不服务或少服务”等违纪违法现象，可以直接向政府相关部门或司法机关举报。

三、半年来的工作

协会成立以来，我们不趋炎附势，一直尽力发挥协会的桥梁和纽带作用，默默的为行业提供维权和评估技术服务。

一是制定并发布了房地产评估技术指引（一）；二是发布房地产评估收费标准；三是发布房地产评估合同与评估委托书范本；四是获得长春市规划和自然资源局 2024 年基准地价使用说明。五是建立网站（网址：www.jlirea.com），并联网全国 14 个房地产评估协会，访问量达到 10000 人次；六是提供房地产评估报告 AI 制作服务、房地产评估报告 AI 评审系统线上服务；七是与国家审计署长春办事处签订了会员参与审计的框架协议。

协会需要行业的支持，需要会员的支持，我们发布的仅供会员使用的团体标准——房地产评估技术指引，需要会员在评估实践中检验、补充和完善，最终实现减少或避免会员风险的目的。

四、我们的态度

负责协会的工作是法律赋予我们的权利，任何社团组织和个人的无事生非、造谣污蔑、挑拨离间的行为，丝毫不能损害房地产评估行业整体利益。

转阴霾为霁景，化风波为坦途。我们前面的道路曲折而坎坷，困难无处不在，但只要我们通过不断地学习和实践，不断地克服困难，始终坚持一切为了房地产评估行业和会员

利益，总有一天会得到广大评估机构的认可并入会，得到国家机关的支持和信任。这原因不是别的，就在于我们努力引导机构和估价师减少或避免执业风险，就在于我们代表着我省房地产评估行业的创新和未来，就在于我们积极维护我省房地产评估行业的健康发展，就在于我们不忘初心，积极为房地产评估行业服务的态度端正。

欢迎加入吉林省房地产评估行业协会！

