

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〔2021〕18号

关于印发《2021年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛房地产经纪人决赛实施方案》的通知

各设区市住房城乡建设（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2021年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛的通知》（苏建工会〔2021〕60号）要求，现将《2021年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛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

2021年7月1日

2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 房地产经纪人决赛实施方案

一、指导思想

不断提升房地产经纪行业从业人员专业技能和服务品质，弘扬工匠精神，创新人才培养、选拔、激励机制，增强从业人员的使命感、成就感、荣誉感，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、高质量发展，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. 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

3. 竞赛组委会：成立 2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛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，由行业相关管理及专家人员组成，负责竞赛的技术规则制定、命题、制定评判标准，承担理论和实操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。

各参赛单位负责初赛人员推荐、资格审核及组织工作。各设区市住房城乡建设局（房产局）负责市级选拔赛的实施和决赛选手报名推荐、资格复核工作及组织参加决赛等工作。

三、竞赛名额及资格

（一）参赛名额

1. 本次竞赛以设区市为单位组织代表队参赛。
2. 设区市参照本方案组织选拔赛，每个设区市选拔5名优秀选手参赛。

（二）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。

四、竞赛内容和方式

（一）竞赛内容

竞赛分为**理论知识考试**和**实践操作考核**两部分。

1. 理论知识考试：重点检测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，知识点主要包括城市交易政策、房屋交易成本、二手房相关法务、交易相关风险、房地产建筑、城市规划、法律法规、经纪管理办法等业务。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”——“住建职工之家”——“劳动竞赛”栏目下载。

（<http://jscin.jiangsu.gov.cn/>）

2. 实践操作考核：包括业务案例分析（笔试形式）、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. 实际操作考核采取闭卷书面考试和现场实地比赛相结合的方式。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		
实际操作考核	业务案例分析	经典案例分析	分析题 2题	笔试 45min	100分	30%
	讲盘	户型讲解	1题	现场讲解展示户型每人 5min	100分	40%

（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。理论知识考试和实际操作考核两项成绩均按百分制，合并计算总成绩，其中理论知识考试成绩占30%，实际操作成绩占70%。

五、竞赛时间安排

1. 2021年7月中旬前，各设区市自行开展初赛，并于7月23日前，各代表队向组委会提交本市情况汇总表、决赛参赛选手材料。

2. 决赛开始前，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. 7月下旬，下发决赛通知，开始决赛。

六、决赛奖励

按照《关于开展 2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛的通知》（苏建工会〔2021〕60 号）文件精神执行。

七、有关要求

1. 加强组织，严格选拔。请各地参照省级竞赛模式，抓好宣传发动和组织选拔工作，确保选拔出代表本地区最高水平的选手参加省决赛。

2. 做好竞赛期间疫情防控工作。各地要在组织选拔赛和参加省赛期间做好疫情防控工作，参赛选手和领队、裁判原则上不要出省，确保健康码有效；配备好防疫用品，严格按照疫情防控要求组织比赛。

3. 做好裁判推荐工作。各地推荐1名裁判，应选派业内权威、业务骨干且能吃苦耐劳、具有丰富经验的专家参加执裁工作，并于7月20日前将裁判推荐表（附件4）上报给组委会。

4. 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：镇风华；联系电话：
025-83729255。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.竞赛知识参考纲要

2. 2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛房地
产经纪人决赛报名表

3. 2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛房地
产经纪人决赛报名汇总表

4. 2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛房地
产经纪人决赛裁判推荐表

附件 1

2021 年江苏省房地产经纪行业从业人员职业技能竞赛知识参考纲要

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

2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 房地产经纪人决赛报名表

基本信息		2 寸 证件照片
姓名：	性别：	
出生日期： 年 月	参赛年龄： (周岁)	
身份证号码：		
民族：	政治面貌：	
座机号码：	手机号码：	
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书管理号：		
主要工作业绩：		

<p>获奖情况：</p>	
<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>单位部门（门店）及区域负责人意见：</p> <p style="text-align: right;">负责人签名： 职务：</p> <p style="text-align: right;">公 章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>单位人力资源部门意见：</p> <p style="text-align: right;">负责人签名：</p> <p style="text-align: right;">公 章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>市协会意见：</p> <p style="text-align: right;">负责人签名：</p> <p style="text-align: right;">公 章：</p> <p style="text-align: right;">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

2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛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					

2021 年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛 房地产经纪人员决赛裁判推荐表

姓 名		性 别		出生年月		照 片 2 寸
文 化 程 度		政 治 面 貌		技术等级 (职 称)		
工 作 岗 位				从事岗位 年 限		
身份证 号 码					联 系 电 话	
工 作 单 位					邮 编	
<p>主要工作简历：</p> <p>(内容可附反面)</p>						
省(市)行业主管部门推荐意见：				组委会审核意见：		
年 月 日(盖章)				年 月 日(盖章)		

注：本表 7 月 20 日前报送。