

关于 2025 年度江苏省房地产估价师职业资格 资格考试工作有关事项的通知

各设区市住房和城乡建设局（南京市住房保障和房产局）、自然资源和规划局（南京市规划和自然资源局），省（部）属有关单位：

根据《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>和<房地产估价师职业资格考试实施办法>的通知》（建房规〔2021〕3号）和《住房和城乡建设部办公厅 自然资源部办公厅关于2025年度房地产估价师职业资格全国统一考试有关事项的通知》（建办房函〔2025〕170号）规定和要求，为做好我省2025年度房地产估价师职业资格考试工作，现将有关事项

通知如下：

一、组织分工

2025 年度江苏省房地产估价师职业资格考试工作，由省住房城乡建设厅、省自然资源厅共同组织实施。省住房城乡建设厅执业资格考试与注册中心负责考务工作。

各设区市住房城乡建设主管部门负责考试报名，并会同自然资源主管部门进行网上资格审核的初审工作。省住房城乡建设主管部门会同省自然资源主管部门负责网上资格审核复核工作。

各设区市应紧密协作，积极做好本地区此项考试的宣传发动、网上报名及网上资格审核等工作，及时公布报名方式、报名网址等相关信息，并做好报考人员的咨询服务工作。

二、时间安排与考区设置

考试时间定于 11 月 8 日、9 日 2 天。请各市严格按照《2025 年度房地产估价师职业资格考试工作计划》（见附件 1）的要求，认真做好各个环节的考务工作，确保考试工作顺利进行。

考试设置南京考区，根据考试规模调整考点数量，具体考试地点以应试人员准考证为准。

三、考试科目及作答方式

房地产估价师职业资格考试设置 4 个科目，分别为《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》、《土地估价基础与实务》，分 4 个半天进行，每个考试科目的考试时间为 2.5 小时。

所有科目均采用闭卷、纸笔考试。其中《房地产制度法规政策》、《房地产估价原理与方法》2 个科目均为客观题，以填涂答题卡的方式作答；《房地产估价基础与实务》科目为主客观题相结合，客观题、主观题分值分别占 30%、70%，以填涂答题卡和在答题卡上书写的方式作答；《土地估价基础与实务》科目为主客观题相结合，客观题、主观题分值分别占 80%、20%，以填涂答题卡和在答题卡上书写的方式作答。

报考人员应考时，可携带黑色墨水笔、2B 铅笔、橡皮、直尺和无声无文本编辑功能的计算器，其他物品应统一放置考场指定处。考场应备有草稿纸供考生使用，考后收回。

四、成绩管理办法

房地产估价师职业资格考试成绩实行以 4 年为 1 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。

报考免试部分科目的人员，须在连续的 3 个考试年度内通过 3 个应试科目的考试，方可换领房地产估价师职业资格证书。

五、报考条件

（一）报考全部科目

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试:

1. 拥护中国共产党领导和社会主义制度;
2. 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;
3. 具有高等院校专科以上学历。

(二) 免试部分科目

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予部分科目的考试:

1. 2021 年及以前已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。

2. 2021 年及以前已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。

(三) 港澳台居民报考要求

根据《关于做好香港、澳门居民参加内地统一举行的专业技术人员资格考试有关问题的通知》(国人部发〔2005〕9 号)、《关于向台湾居民开放部分专业技术人员资格考试有关问题的通知》(国人

部发〔2007〕78号）和《关于台湾居民参加全国房地产估价师资格考试报名条件有关问题的通知》（国人厅发〔2007〕116号）的规定，香港、澳门和台湾地区居民申请参加房地产估价师职业资格考试，在报名时应提交本人身份证明和国务院教育行政部门认可的学历或学位证书。

六、考试组织程序

我省2025年度房地产估价师职业资格考试采取“网上报名、资格审查、网上缴费、准考证打印、发票打印、成绩查询、证书发放”的组织形式。具体事项如下：

（一）网上报名

1. 报名时间及网址。2025年度江苏省房地产估价师职业资格考试实行网上报名，报考人员应认真阅读报考须知，仔细对照报考条件，签订网上《报考承诺书》，如实填报个人信息。网上报名日期为2025年8月5日9:00~25日16:00，报名平台为：“房地产估价师职业资格考试服务平台”（https://gjksbm.cirea.org.cn:9001/examfrontM1/htmlfront/f_link.html），技术支持电话：0531-66680713/66680714。

2. 报名照片。报考人员在报名平台注册时须上传近期彩色标准1寸半身免冠正面证件照，具体要求如下：照片文件为JPG或JPEG格式，像素为295px×413px，尺寸为25mm×35mm，大小约为10KB，底色背景为白色。报名照片将用于准考证、考场座次表、证

书和证书查询认证系统，报考人员应慎重选用。

（二）资格审查

各设区市考试主管部门对照报考条件对报考人员进行考前审查，报考人员可通过报名系统查看审查结果。

（三）网上缴费

网上报名结束后，请报考人员实时关注报名平台，可进入缴费环节的报考人员须于 2025 年 9 月 1 日前完成缴费，逾期未缴费的无法进行补缴，视为自动放弃报考资格。报考人员确认报名后，已缴费用不予退还。

（四）准考证打印

准考证打印时间为 10 月 28 日~11 月 7 日，报考人员可登录报名平台下载打印准考证。

（五）发票打印

江苏省房地产估价师职业资格考试采用电子发票形式，请报考人员于 2025 年 10 月 1 日之后登录“苏服办”APP，进入“我的”-“电子票据”，按照提示操作完成下载打印。电子发票的法律效力、基本用途及使用规定与纸质发票相同，不再发放纸质发票。

（六）成绩查询

考试结束后 2 个月内，全国房地产估价师职业资格考试办公室公布考试合格标准，并开通成绩查询通道。应试人员可通过“中

国房地产估价师”网站（www.cirea.org.cn）查询考试合格标准和考试成绩，并可自成绩公布之日起 30 日内，通过“中国房地产估价师”网站在线申请复核试卷卷面合分是否准确，在线查看成绩复核结果。

（七）证书发放

合格人员可于成绩公布 3 个月后与各市报名点联系，咨询证书发放事宜。

七、考试大纲

考试使用《房地产估价师职业资格全国统一考试大纲(2025)》，考生可通过“中国房地产估价师”网站（www.cirea.org.cn）、“中国土地估价师与土地登记代理人协会”网站（www.creva.org.cn）下载。

八、收费标准

按照江苏省发展和改革委员会 江苏省财政厅《关于调整住房和城乡建设部门组织实施的专业技术人员职业资格考试收费标准的通知》（苏发改收费发〔2022〕5 号）的有关规定，收费标准如下：《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 个科目每科均为 68 元；《房地产估价基础与实务》科目为 72 元。

九、工作要求

各设区市考试管理部门应建立健全安全管理制度、风险防控机

制和工作责任体系，认真落实考试考务各项要求。坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作的人员，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。对违反考试纪律和有关规定的行为，应按照《专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定》（人力资源社会保障部令第 31 号）的相关规定进行处理。

附件：1. 2025 年度江苏省房地产估价师职业资格考试工作计划

2. 各设区市报名咨询服务电话

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省自然资源厅

2025 年 7 月 29 日

（此件公开发布）

附件 1

2025 年度江苏省房地产估价师
职业资格考试工作计划

时 间		工 作 内 容	
8 月 5 日 9:00 ~ 25 日 16:00		各报名点组织报名工作。 报名网站：“房地产估价师职业资格考试服务平台” （ https://gjsksbm.cirea.org.cn:9001/examfrontM1/htmlfront/f_link.html ）	
8 月 28 日 18:00 前		各设区市考试主管部门完成考前资格审查。	
9 月 1 日 18:00 前		报考人员完成网上缴费。	
10 月 5 日前		完成考场安排并向全国房地产估价师职业资格考试办公室上报试卷预订单。	
10 月 28 日 ~ 11 月 7 日		报考人员登录报名网站下载打印准考证。	
考 试 时 间	11 月 8 日	上午 09:00 ~ 11:30	房地产制度法规政策
		下午 14:00 ~ 16:30	房地产估价原理与方法 （ 自备计算器 ）
	11 月 9 日	上午 09:00 ~ 11:30	房地产估价基础与实务 （ 自备计算器 ）
		下午 14:00 ~ 16:30	土地估价基础与实务 （ 自备计算器 ）
2026 年 1 月		公布考试成绩。	

附件 2

各设区市报名咨询服务电话

市别	主管部门	咨询电话
南京	南京市房地产市场交易中心存量房市场管理科	025-84723259
无锡	无锡市住房和城乡建设局组织人事处	0510-82724018
徐州	徐州市住房和城乡建设局房地产市场管理处	0516-66998109
常州	常州市住房和城乡建设局组织人事处	0519-85682071
苏州	苏州市住房和城乡建设局房地产市场监管处	0512-65227224
南通	南通市住房和城乡建设局组织人事处	0513-59000322
连云港	连云港市住房和城乡建设局房屋产权管理中心	0518-85411733
淮安	淮安市住房和城乡建设局考试注册中心	0517- 83662603
盐城	盐城市住房和城乡建设局组织人事处	0515-88423665
扬州	扬州市建设执业资格考试与注册中心	0514-87926506
镇江	镇江市住房和城乡建设局宣传教育处	0511-85581853
泰州	泰州市住房和城乡建设局人事教育处	0523-86882681
宿迁	宿迁市住房和城乡建设局房地产业发展中心	0527-84387163