

导 读

1、3月5日~7日,协会在广州市三寓宾馆举办了我省第一期土地估价师继续教育研讨班,培训材料丰富、课程紧凑、形式多样化、培训内容紧贴当前形势。

2、3月18-20与3月26-28日,协会在会议室分别举办了第3-6期小型专题研讨班,研讨班邀请了广东执业土地估价名人及规划方面相关领导、专家为讲师,就执业风险防范、评估行业自律及监管体制2个专题进行了深入研讨。

3、3月28日,朱晓岚副秘书长与专业研究与发展部郭志花主任赴北京参加了《2013年城乡土地价格监测项目》外协项目验收及2014年实施方案论证会议。

4、3月31日-4月3日,我会组织学习团队与部分会员机构拜访了湖南省土地估价师协会、江西省土地估价师协会和江西省土地登记代理人协会,就土地评估行业发展和自律管理、土地登记代理业务拓展等问题进行交流,建立起相互学习的沟通渠道。

5、本期重要文件速递包括我省2014年培训计划、《进一步做好土地出让评估及估价报告备案工作的通知》及转发中估协《关于开展行业评优活动的函》、《关于土地估价报告备案有关事项的通知》。

6、本期“名人”专栏报道的是广东世纪人常务副总刘雪梅与广东美佳联徐丽红技术总监督。

目 录

一、行业动态

2014年度广东省土地估价师第一期继续教育研讨班简报.....	1
2014年广东省土地估价师继续教育第3-6期小型系列研讨班简报.....	2
《2013年珠江三角洲地区城市地价动态监测研究》课题验收.....	3
协会课题组与部分会员机构赴江西、湖南调研.....	3

二、重要文件速递

关于2014年继续教育培训计划的通知.....	4
关于进一步做好土地出让评估及估价报告备案工作的通知.....	7
转发中国土地估价师协会《关于开展行业评优活动的函》的通知.....	8
转发中国土地估价师协会《关于土地估价报告备案有关事项的通知》.....	9

三、“广东执业估价名人”专栏

立足评估,不断创新.....	11
刘雪梅——广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司 常务副总经理	
诚信树立形象 专业创造价值.....	13
徐丽红——广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司 技术总监	



行业动态

2014 年度广东省土地估价师第一期继续教育研讨班简报

3月5日~7日,协会在广州市三寓宾馆举办了我省第一期土地估价师继续教育研讨班,全省共有343学员参加,参加对象主要为执业机构的技术负责人、技术骨干及我省地价报告联络员。

这是协会根据2014年工作计划实施继续教育培训改革的第一期大型培训班,其特点是:

1、培训材料丰富:除课程教材外,还包括近2000页的全省基准地价文件及修正体系汇总、2013年优秀报告汇编、2013城市地价报告(讨论稿)等;

2、内容切合当前估价热点:邀请了省地税局的领导和专家及在土地增值税方面有专门研究的会员机构专家作专题讲座,特别邀请了国内整体评估专家——深圳市房地产评估发展中心的耿继进主任为学员剖析整体评估的技术和发展趋势、2013年年检优秀报告点评、全省21个地市地价报告研讨等;

3、上课形式动静结合:除设置课堂互动外,还通过分组讨论形式为跨地区的学员搭建沟通交流的平台,又通过现场播放视频等各种方式提升学员对培训内容的吸收程度。

学员们普遍认为:改革后的继续教育培训模式,不但拓宽了培训内容的知识面,更注重剖析内容的难点与疑点,在短暂的时间里达到“活学活用牢记住”的培训目标!



2014 年广东省土地估价师继续教育第 3-6 期小型系列研讨班简报

3 月 18-20 及 3 月 26-28 日在协会办公地会议室分别举办了第 3-6 期小型专题研讨班。

两期研讨班参加学员 52 人, 参加对象主要为我会课题参研机构及广大的土地估价师。研讨班邀请了广东执业土地估价名人及规划方面相关领导、专家为讲师, 研讨内容主要包括移动互联网时代评估报告的制作、土地评估延伸的咨询服务、城市土地集约利用评价、广东土地利用总体规划实施评估与修订要点解析等, 内容丰富, 实用性强。培训班还就执业风险防范、评估行业自律及监管体制 2 个专题进行了深入研讨, 与会学员获益良多。

我会今年还会举办一系列的小型专题研讨班, 欢迎广大学员积极报名参加。



《2013 年珠江三角洲地区城市地价动态监测研究》课题验收

3 月 28 日, 朱晓岚副秘书长与专业研究与发展部郭志花主任赴北京参加了《2013 年城乡土地价格监测项目》外协项目验收及 2014 年实施方案论证会议。会上对我会承担的《2013 年珠江三角洲地区城市地价动态监测研究》项目及专题《广州市近十年城市地价合理性评判》进行了验收论证, 专家们一致给予了好评, 。



协会课题组与部分会员机构赴江西、湖南调研

3 月 31 日-4 月 3 日, 我会组织学习团队在胡红兵会长带领下拜访了湖南省土地估价师协会、江西省土地估价师协会和江西省土地登记代理人协会, 受到两地协会的热情接待, 进一步加深了兄弟情谊, 三地优秀机构代表也在交流中增进了了解, 建立起相互学习的沟通渠道。

在这次学习调研中, 大家共同探讨了土地评估行业发展和自律管理问题, 对土地登记代理行业的发展前景、队伍培育、管理办法进行了交流。一行人还到湖南万源评估咨询有限公司、长沙永信评估咨询有限责任公司、江西地源评估咨询有限责任公司、江西省煤田地质局测绘大队考察学习, 对土地评估机构和土地登记代理机构以专业性为核心拓展多元化经营之路的理念有了更为深刻的认识, 这些优秀公司的内部管理机制也十分值得研究借鉴。



重要文件速递

关于 2014 年继续教育培训计划的通知

粤土协发 [2014]第 12 号

各会员:

根据《关于印发 2014 年度全国土地估价师继续教育活动的通知》(中估协发[2014]11 号),广东省土地估价师与土地登记代理人协会 2014 年将承办五期继续教育培训班。其中一期创新模式的系列专题研讨班(全年拆分为近百个小班),四期传统班(两期集中面授班,一期交流学习班、一期报告评审培训班),具体安排如下:

系列专题小型研讨班——这是协会经过认真分析和研究,在继续教育培训形式上的一次重大改革和尝试,具体为面向一线执业土地估价师,通过组织小范围、内容专一的专题研讨,针对性地提高学员的估价技术和丰富实操经验。小班制原则上每周轮流举办,每班 25-30 人,每班为期 1.5 天 12 学时,配备 1-2 名师资,时间从 2 月底-11 月底,全年共举办 80-100 期(具体专题,请见协会网站及会员简讯的通知),学员根据兴趣报名。

四期传统研讨班——“**面授一期**”:公司技术负责人培训班,主要面向我省土地估价机构技术负责人及信息联络员,培训班以集中授课及分组讨论形式开展,核准学时为 24 个,计划于 3 月初举办;“**面授二期**”:公司负责人培训班,主要面向我省会员机构负责人,结合中国土地估价师协会成立二十周年专题研讨、美国估价学会(AI)学术交流活动同期开展,研究探索行业创新发展之路,拟于 5 月底在广州举办,计划培训人数 300 人,备案学时为 24 个;“**交流一期**”:拟于 6 月中旬举办,面向各理事单位专家及协会专家成员,主要是与外省同仁共同探讨土地估价行业管理经验以及机构发展创新探讨、



土地估价师执业风险及防范、土地估价技术研讨等相关内容,计划培训人数 20 人,备案学时为 10 个;

“面授三期”,“土地估价报告评审班”,主要面向协会专家库成员及机构技术骨干,拟于 11 月中旬在广州举办,计划培训人数 100 人,备案学时为 24 个。

根据中国土地估价师协会《关于印发《中国土地估价师继续教育纲要》的通知》(中估协发〔2012〕9 号)学时要求,执业估价师每 5 年应不少于 100 学时,且不得连续两年没有学时;执业实践期估价师 2 年内每年不少于 20 学时,非执业估价师每 5 年不少于 50 学时。故,请各会员收到本通知后,合理规划好全年的培训安排,各期培训研讨班具体事宜另文通知,请各会员留意各期通知并及时登陆协会网站(www.gdreva.org.cn)“继续教育”系统内报名。另为保证每期研讨班的开班要求和学习效果,本年度各期培训班均不接受现场报名,同时要求在报名时务必填报食宿情况,凡在报名系统选择了要求食宿的学员,请统一把食宿费用订金 300 元/人转帐到协会帐上,报名时请输入转帐流水号才能确认报名成功,订金将于现场报名时转为培训费。

此外,我会大力鼓励各会员机构和各位土地估价师以参与课题研究、撰写论文、著书出版、参与城市地价动态监测工作、参加学历教育等方式完成继续教育。

附件:广东省 2014 年度土地估价师继续教育培训班计划表

二〇一四年三月三日



广东省 2014 年度土地估价师继续教育培训计划表

序号	类型	活动名称	活动主要内容	主要完成人或授课老师	参加对象	人数	日期	地点	天数	学时	教材	活动方式	考评方式	承办单位
1	培训班	公司技术负责人培训班	1、行业形势分析; 2、土地增值税专题研讨; 3、2013 年度广东省地价报告(初稿)讨论。	中估协及省协会专家。	机构技术负责人及信息联络员	400	3 月初	广州	3 天	24	有关文件、法规汇编、讲义、论文、优秀报告汇编、地价报告(初稿)等	集中学习, 分组讨论	问卷调查	广东协会
2	培训班	公司负责人培训班	1、中、美数据公司的现状和发展趋势; 2、中、美连锁型评估公司的现状和发展趋势。	1、美国估价学会及中国土地估价师协会专家; 2、我省资深会员和专家。	机构负责人	400	5 月底	广州	3 天	24	有关文件、法规汇编、讲义等	集中学习	问卷调查	广东协会
3	培训班	系列专题研讨班	1、土地估价和登记代理实操演练、新技术研讨; 2、土地估价和登记代理新政策解读; 3、机构内训师培养。	1、省厅专家、领导; 2、省协会专家库专家; 3、广东执业土地估价名人。	土地估价师、土地登记代理人	1500	3 月-12 月	广州	1.5	12	有关文件、法规汇编、讲义、论文及相关研讨材料	集中学习, 分组讨论	学术论文、心得	省协会与部分会员单位合办。小班制, 每周轮流举办, 每班 25-30 人, 全年共举办 80-100 期。
4	座谈研讨	参观交流学习班	1、土地估价行业管理经验; 2、机构发展创新探讨; 3、土地估价执业风险及防范; 4、土地估价技术研讨。	两地专家同仁	理事单位专家及协会专家成员	20	6 月中或者 9 月中	黑龙江或者福建	5 天	10	有关讲义、论文	参观、座谈交流	交流总结	广东协会, 拟与黑龙江协会或者福建协会合作
5	培训班	土地估价报告评审班	1、土地估价报告评审标准学习; 2、土地估价报告现场评审。	省协会学术委员会专家	协会专家库成员及机构技术骨干	100	11 月中	广州	3 天	24	有关讲义、论文	集中学习, 分组讨论	学术论文、心得	广东协会



关于进一步做好土地出让评估及估价报告备案工作的通知

粤土协发〔2014〕第13号

各会员：

2013年，国土资源部连续在地价管理方面推行了多项举措，为土地评估行业的发展奠定了坚实的基础。为使有关政策在我省能执行到位，取得实效，协会一直积极协调省国土资源厅并于2013年10~11月期间主动承担了全省执行《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）、《国土资源部办公厅关于发布国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）的通知》（国土资厅发〔2013〕20号）、《广东省国土资源厅关于进一步规范地价管理工作的通知》（粤国土资利用发〔2013〕123号）三个文件情况的专题调研，通过高强度、全覆盖的调研摸查，确实发现了一些存在问题，有些问题还相当严重，省国土资源厅在掌握相关情况后于近日在全省国土资源系统内通报了存在问题并提出具体的整改意见和要求，对此，全省土地评估机构和注册土地估价师要有清醒的头脑，认清土地估价行业发展的新形势，不折不扣的执行好上述三个文件规定，为各会员下一步能够更好地执行相关政策和配合行政部门做好监管工作，现通知如下：

一、省厅《通报》要点

省国土资源厅对全省存在问题的通报要点：（1）深圳等少数地区土地出让前未按规定组织评估或事业单位违规评估，定价程序违反相关规定；（2）部份市、县未全面实施电子化备案监管，台帐申报不规范；（3）部份地区存在指定土地评估机构甚至违规指定不具备土地评估资质的机构从事地价评估等。针对问题，省厅要求各地必须在3月底前彻底完成整改，为保证效果，省厅还将适时采取限制土地出让的处罚措施。此外，省厅也明确要求省协会要进一步做好土地评估机构和注册土地估价师的执业监管，特别是严肃查处个别土地估价分支机构未经备案违规执业的问题。

二、重申规范执业

（一）切实做好土地估价报告电子化备案工作。各机构必须严格执行国土资源部关于土地估价报告电子化备案的规定，所有宗地评估土地估价报告提交委托方前必须登录系统进行电子报备和取得电子备案号。协会下一步也将对系统申报数据和国土部门窗口台帐数据加大比对力度，一经发现机构存在弄虚作假的，一律予以最严肃的处理。

（二）准确领会文件精神，切实提高自身评估技术水平，坚持抵制来自委托方的各种不合理要求。作为专业人士，必须以法律法规、政策文件为后盾，以技术、经验为支撑，以独立、客观、公正为原则，做好每一份土地出让评估报告，捍卫土地估价师合法权益，同时要积极配合国土资源行政主管部门做好地价监管工作。

（三）查缺补漏，规范经营。全省各机构应反复认真学习领会有关规定，对照自身经营与执业情况，于2014年4月前完成一次全面清查和查缺补漏，其中存在电子化备案未按规定执行和分支机构未经备案承揽土地估价业务的，必须在限期内彻底完成整改并将整改情况书面报告省协会。

二〇一四年三月三日



转发中国土地估价师协会《关于开展行业评优活动的函》的通知

粤土协发[2014]第 16 号

各会员：

为总结我国土地估价行业 20 周年发展历程，弘扬行业先进，进一步推动行业发展，中国土地估价师协会决定在成立 20 周年之际开展行业评优活动。现将《关于开展行业评优活动的函》（中估协函[2014]6 号）转发给你们，望我省会员从行业使命的高度，认真对照条件、积极参与申报、努力争取荣誉。

为有效开展我省各奖项的申报工作，请各申报人于 4 月 30 日前将纸质申报材料装订成册（一式两份）报送省协会，电子版同时发至 gdtgdgjs@126.com 邮箱，我会将于 5 月中下旬日完成全省申报材料的汇总、评选和推荐工作。

联系人：吴涛 陈伟玲

联系电话：（020）87606087 87676905

附件：《关于开展行业评优活动的函》（中估协函[2014]6 号）（略，详见中估协网站）

二〇一四年三月十四日



转发中国土地估价师协会《关于土地估价报告备案有关事项的通知》

粤土协发[2014]第 21 号

各会员：

针对土地估价报告电子化备案过程中普遍存在的问题，中国土地估价师协会于近日下发了《关于土地估价报告备案有关事项的通知》（中估协发[2014]16 号）（以下简称《通知》），现转发给你们，请认真排查并及时修改完善有关问题。

省协会的报告评审标准、评优评先和年检注册估价报告备案检查标准也将根据《通知》要求同步更新，请各会员予以高度重视，并严格执行。具体执行过程中如有问题，请及时与我们联系。

联系电话：020-87606087

联系人：吴涛

附件：《关于土地估价报告备案有关事项的通知》（中估协发[2014]16 号）

二〇一四年三月二十四日



附件：

关于土地估价报告备案有关事项的通知

中估协发〔2014〕16号

各土地评估中介机构：

根据《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）要求，土地估价报告电子化备案制度已经实行一年多。中国土地估价师协会（以下简称中估协）在对土地估价报告备案系统（以下简称备案系统）运转情况进行常规性审查时，发现部分机构对报告备案工作缺乏应有重视，存在信息备案程序不规范，备案内容不完整，部分备案数据填报错误等现象，影响了行业数据汇总及后续各项工作的开展。为了更好地贯彻落实备案制度，规范备案工作，现将有关事项通知如下：

一、注意按所选方法填报数据

根据《城镇土地估价规程》（以下简称规程），剩余法有两个计算公式，可分别用于评估待开发的土地价格和现有房地产项目的土地价格，在备案系统中，分别将其界定为假设开发法与剩余法。各机构应按土地估价报告中所采用的具体方法，在备案系统的对应栏目中正确填写相关数据。

二、注意填报数据的计量单位

在填写备案基本信息表时，应注意备案系统中设定的数据计量单位，如总价、收费额的计量单位为万元，宗地面积的计量单位为平方米等。如土地估价报告中所采用的计量单位与备案系统设定不一致，请做相应换算后再行填报。

三、注意完整上传土地估价报告

目前部分机构未能按要求完整上传土地估价报告（正文）。如有机构仅上传了土地估价报告或土地估价技术报告，有的机构则上传了简版的土地估价技术报告，这些均属于不规范备案。为避免上传遗漏，请各机构将土地估价报告与土地估价技术报告合并为一个文档，一次性上传。

四、规范报告签字盖章页

在上传的报告签字盖章页中，发现部分机构的估价师或机构负责人未按要求签字、或以盖章代签字、估价机构未加盖公章等这些均不符合现行估价规程的有关要求，应予以纠正。请各机构上传报告签字盖章页时，须上传原件扫描件，并按照规程要求，凡涉及签字盖章的页面均应上传，且估价师、机构负责人必须按要求签字，机构必须加盖公章。

五、附件上传齐全

目前上传的附件中，缺件现象较为普遍，个别报告漏传关键性附件，如土地证，规划条件等。请各机构上传附件时，应注意文件的齐全、完整、清晰，如土地证的基本信息、附图、附记页均应上传，且易辨认。

六、下一步工作重点

针对以上土地估价报告备案过程中发现的问题，请各机构抓紧时间对以往上传的报告进行认真核查，如发现存在此类问题，应及时予以更正（请保持报告的完成时间不变，否则无法核查各机构以前完成的业绩）。中估协将在以后的报告评审工作中重点关注此类问题，一经发现，视情况给予降等或不及格处理。

七、联系方式

联系人：曹勇 刘泽超 电话：010-62134035，66560842

2014年3月11日



“广东执业估价名人”专栏

立足评估，不断创新

刘雪梅——广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司 常务副总经理

刘雪梅，高级国土工程师、四川大学工商管理硕士，现任广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司的常务副总经理、技术总监。先后从事过土地开发、评估、投资咨询等工作，熟悉土地开发市场，拥有丰富的不动产行业评估、投资咨询的工作经验及良好的沟通协调能力。具备以下执业资格：注册房地产估价师、注册土地估价师、二级注册建筑师、注册造价工程师、注册（投资）



咨询工程师及注册国际企业价值评估分析师（CVA）等多种专业资格。

一、立足评估

十二年前，她进入评估行业，来到了广东世纪人评估公司，开始了评估工作生涯。从事评估工作后，她充分发挥自己的专业特长，敬业务实。十几年来，她与她的团队并肩战斗，足迹走遍祖国的大江南北；她们共同努力学习，严格遵守行业相关规定，她们出具的评估报告先后多次被广东省省土地估价师协、广州市房地产估价师协会评为优秀报告。

多年来，主持和撰写完成众多的抵押、企业改制和资产收购等项目涉及的大型评估项目。如广州市海珠区洛溪大桥西北濠涌东侧地段 82759 平方米批发零售用地、广州市番禺区新客站 17654 平方米商业金融用地等项目。受广州市国土资源和房屋管理局委托的广州市白云区（现萝岗区）黄陂水口水库北侧狼窝掌和黄陂天鹿湖水库西侧山坡地段综合用地、位于广州越秀区长堤大马路以北、同庆通津以东 8427 平方米综合用地土及天河区跑马场以东、广州无线电厂等多项收回土地的评估，有利的推动了政府的收地、置换工作；2011.7—现在，主持完成广州市土地利用发展中心的众多出让土地的评估，如广州市海珠区琶洲 9,771 平方米商务办公用地、广州市白云区同和东坑蟾蜍石北路 32,891 平方米居住用地、



广州市海珠区南洲路 1026 号沥滘大沙围地块等评估均被广州市政府采用,顺利出让,有利的推动了政府的土地出让工作。

二、不断学习,不断创新

作为一名评估公司的副总经理、技术总监,“太阳每天都是新的”,每个评估项目都有其自身的特点,经常要应对各类新型、复杂的课题。因此,持续学习、与时俱进是必须的。只有这样,才能跟上评估业务的发展,拥有较强的沟通、协调能力;才能带领团队为客户提供全面优质的专业服务。她注重人才队伍的培训,带领的团队被公司称为“黄埔军校”,为公司培训了大量人才。她们的团队成员个个都是“特种兵”,面对客户的“疑难杂症”时,总能一一化解,赢得客户信任和好评,也为公司赢得了更多的市场机会。她带领的团队在公司业绩考核中连年第一,被公司评为先进集体;公司每年的优秀项目中均有她带领团队完成的项目。

除从事传统的土地评估业务外,充分利用自己的专业能力,开发新的有关土地的业务产品类型:1) 土地开发企业的土地开发项目的风险评价,如:广东物资集团 209 地块“三旧”改造风险评估报告;2) 土地开发项目的经济平衡,如广州市荔湾区南岸公路隔塘横街原广州眼镜厂地块复建项目的经济平衡进行分析;3) 土地开发利用分析及项目可行性研究,如佛山市三水区西南街道河口工业用地开发利用;3) 收购不动产的尽职调查、价值咨询,如中山市土地、从化温泉高尔夫俱乐土地使用权等项目的产权信息尽职调查及价格咨询;4) 土地征用、拆迁补偿咨询顾问业务,如广州市黄埔区黄埔大道东路 838 号部分房地产拆迁项目的咨询工作等。

三、服务评估行业

她具有较强的专业能力、持续的学习能力及不断创新的精神,她积极参与广东省、广州市土地、房地产行业多个课题研究,先后在《中国房地产业》、《知识经济》、《土地估价与登记代理》等刊物发表多篇关于不动产估价的专业性的文章。

作为从事多年估价行业的“老兵”,她也尽自己所能,热情为评估行业的发展贡献自己的力量。被中国土地估价师协会聘为“估价报告初审专家”,被中国土地勘测规划院和中国土地估价师协会聘为“全国重点城市(广州)地价快速调查专家”,入选广东省土地估价师与土地登记代理人协会、广东省房地产估价师与房地产经纪人学会、广州市房地产评估专业人员协会及广东省国有资产管理处的“专家库”,多次担任各协会及国有资产管理处报告评审、报告鉴定专家,担任土地、房地产相关专业研讨会的演讲嘉宾;并多次担任“广州市基准地价更新项目专家听证会”专家;参与广州市城市地价动态监测工作,荣获 2013 年广东省土地估价师与土地登记代理人协会首届“广东执业土地估价名人”称号。



诚信树立形象 专业创造价值

徐丽红——广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司 技术总监

她是美佳联评估公司技术总负责人之一，拥有英国皇家测量师学会会员及考官、注册房地产估价师、土地估价师、房地产经济师、全国房地产经纪人等专业资格，同时兼任中国土地估价师协会及中国土地勘测规划院地价动态监测专家、广东省土地估价师与土地登记代理人协会专家、广东省国资委评审专家、广东省房地产估价师与经纪人学会专家、广州市房地产评估专业人员协会专家，并荣获广东省首届“执业土地估价名人”荣誉称号，专长于房地产与土地政策及市场研究、房地产与土地估价及咨询、房地产项目可行性研究及投资决策分析、房地产市场营销策划等领域。



在学习和职业发展方面所走的是一条平凡但又专注的道路，从上大学到就业，再到现在从事估价工作，将近二十年，她似乎已与房地产行业结下不解之缘，开始只缘于一个朴素的想法，住房是每一个人的必需品，围绕住房所开展的服务也应该是长盛不衰的。从她的专业发展经历和职业发展经历可以看出，每一阶段都与房地产行业是息息相关的，以下就从这两个方面对她进行简要的介绍：

首先是专业发展经历方面：

1994-1998 年期间，在天津商学院（现天津商业大学）就读房地产经营管理专业，并获得本科学历和学士学位；

2002-2004 年期间，先后考取了房地产估价师、土地估价师和全国房地产经纪人执业资格证书及房地产经济师资格，为以后从事房地产估价行业作好了硬件方面的准备；

2010~2012 年期间，为了进一步提升自己的专业理论水平，她在中山大学进行了为期 2 年的在职研究生课程学习，主修世界经济房地产管理专业，并通过了包括全国统考在内的所有考试，正在为申请经济学硕士学位而努力。

从上述她的专业发展经历可以看出，她比较注重各方面知识的全面发展及保持自己专业知识的现势性，不断扩大自己的知识面和职业素养，以适应社会和行业发展的需要。



其次职业发展经历方面:

1998年大学毕业后,她分配到广州市沙面房管科从事公房管理方面的工作,因有一颗年轻而不安分的心,离职后先后在南海市政府下属的南海市置业公司和香江集团下属的番禺锦江房地产开发有限公司从事投资策划和销售策划方面的工作,上述工作经历为她选择适合自己的职业发展道路奠定了基础。2003年年初起,正式开始从事房地产和土地估价咨询工作,期间参与了大量不同类型的房地产和土地评估咨询项目,其中包括佛山市禅城区和南海区国有土地出让价值评估、旧白云机场道路扩建征地拆迁项目、武广铁路征地拆迁项目、广州市新电视塔征地拆迁项目、广州市国土房管局基准房价信息系统建项目等,积累了丰富的估价从业经验。升任美佳联评估公司技术总监后,她主要负责技术管理和技术培训方面的工作,在日常工作中注重从项目的源头开始,到估价报告的出具,全程进行估价项目的质量管理和风险把控,经常组织开展各种形式的对内及对外技术培训,为美佳联评估公司资质升级及估价团队的整体技术提升作出了较大贡献。此外,她还积极参与各级行业协会的项目鉴定、课题研究、报告评审、执业资格考试试卷评审、考生面试等工作,曾多次获得行业协会的表彰。

从上述她的职业发展经历可以看出,她通过十多年专注的估价工作经历积累了大量的一线估价工作经验,并通过不断学习促进个人提升。相比其他行业来说,评估行业是一个新兴的行业,为众多不断进取的年轻人提供了更多的发展机会,她就是其中之一。她已在评估行业找到了自己努力的方向,并正朝着这个方向的专业纵深方面发展,除了平时努力为公司创造更多的经济效益,也在努力地为行业发展作出自己应有的贡献。她也乐于和同行分享自己的经验,曾多次在专业刊物上发表文章。

她一直奉行“诚信树立形象,专业创造价值”的价值观,认为评估专业人士应把诚信作为首要遵循的道德行为准则,以树立评估专业人士在社会上的形象,并通过提升自己的综合能力,持续为客户提供高水准的服务,实现以专业创造社会价值和经济价值的目标。

