

辽宁省住房和城乡建设厅

辽宁省自然资源厅

辽住建〔2026〕114号

关于做好2026年度房地产估价师职业资格 考试考务工作的通知

各市住建局、自然资源局（大连除外）、沈阳市房产局、沈抚示范区规划建设局：

根据《人力资源社会保障部办公厅关于2026年度专业技术人员职业资格考试工作计划及有关事项的通知》（人社厅发〔2026〕6号）《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》（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2026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〔2026〕131号），现就我省2026年度房地产估价师职业资格全国统一考试（以下简称房地产估价师考试）有关事项通知如下：

一、考试组织

辽宁省住房和城乡建设厅、辽宁省自然资源厅共同组织全省房地产估价师职业资格考试考务工作。辽宁省房地产行业协会负责全省房地产估价师职业资格考试的具体实施工作，辽宁省土地估价师协会协助。

二、考试报名

（一）报名要求

1.本考试实行报名证明事项告知承诺制。报名证明事项告知承诺制是指在资格考试报名时，考试组织机构将符合报考条件所需的证明义务、证明内容以及不实承诺的法律责任一次性告知报考人员，报考人员承诺已经符合告知的相关要求并愿意承担不实承诺的法律责任，考试组织机构不再索要有关证明并依据承诺办理报名相关事项。

2.报考人员不符合报考条件的，或者未按照资格审核部门要求办理报考相关事项的，按考试报名无效或者考试成绩无效处理。报考人员确认报名后，已缴费用不予退还。

3.应试人员有故意隐瞒真实情况、提供虚假承诺或者以其他不正当手段取得相应资格证书或者成绩证明等严重违纪违规行为的，按照《专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定》（人力资源和社会保障部令第31号）的相关规定处理，记入专业技术人员资格考试诚信档案库。涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

4.建立失信应试人员黑名单制度，加强跨部门联动响应，将被记入专业技术人员资格考试诚信档案库的失信应试人员纳入全国信用信息共享平台。失信应试人员信息视情况向社会公布，并通知当事人所在单位。

（二）报考条件

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。

符合报名条件并满足下列条件之一的人员可免考相应科目：

1.2021年10月15日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。报考科目类别为“免试《房地产估价基础与实务》，考3科”。

2.2021年10月15日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。报考科目类别为“免试《土地估

价基础与实务》，考3科”。

报名条件中的学历、学位的要求，是指国务院教育行政部门认可的正规学历。

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）精神，香港、澳门和台湾地区居民可按照就近和自愿原则，在内地（大陆）的任何省、自治区、直辖市申请参加房地产估价师考试，在报名时应向当地考试管理机构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。

三、考试安排

（一）考试设置

房地产估价师职业资格考试设置《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》4个科目。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，参加4个科目考试（类别为考全部4科）的人员在连续的4个考试年度内通过全部4个考试科目，方可取得房地产估价师职业资格证书。参加“免试《房地产估价基础与实务》，考3科”和“免试

《土地估价基础与实务》，考3科”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。

（二）关于变更报考科目类别

报考科目类别分为“考全部4科”、“免试《房地产估价基础与实务》，考3科”、“免试《土地估价基础与实务》，考3科”三种情况。往年有保留成绩的考生，本年度报名时如变更报考科目类别，已取得的保留成绩将失效，请报考人员特别注意。

（三）考试时间

2026年11月7日：

9:00—11:30 房地产制度法规政策（不可携带计算器）

14:00—16:30 房地产估价原理与方法（自备计算器）

2026年11月8日：

9:00—11:30 房地产估价基础与实务（自备计算器）

14:00—16:30 土地估价基础与实务（自备计算器）

（四）答题要求

1.应试人员应携带黑色签字笔、2B铅笔、橡皮、无声无文本编辑功能的计算器（《房地产制度法规政策》科目考试时不可携带计算器）。考生进入考场不得携带移动电话、平板电脑、电子记事本等移动通讯设备；已带入考场的要切断电源，并与其他物品一同存放在指定位置，不得带至座位。

答题所用草稿纸由考点统一发放，考后收回。

2.所有考试科目均采用闭卷、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。

3.考试开始5分钟后应试人员一律禁止进入考场。考试开始2小时内，应试人员不得交卷、离场。

（五）考场设置

我省2026年度房地产估价师职业资格考试考场设置在沈阳市，具体地址以准考证为准。

四、报名相关事宜

参加我省2026年度房地产估价师职业资格考试的报考人员须通过网址：<https://gjsksbm.cirea.org.cn:9001>进行网上报名。

（一）报名流程

阅读考务文件、做好报名前准备、填报信息、上传照片和证明材料、报名确认、资格核查、网上缴费、打印准考证等。

(二) 报名安排

时 间	报名安排	具 体 要 求
8 月 25 日 9:00— 9 月 15 日 17:00	网上报名	登录网址： https://gjsksbm.cirea.org.cn:9001 点击“网上报名”快捷按钮进入 报名系统报名。
8 月 25 日 9:00— 9 月 17 日 17:00	照片审核 资格核查	按本文件“资格核查及监管”有 关要求办理。
8 月 25 日 9:00— 9 月 20 日 17:00	缴费	通过报名资格审查的考生，请在 规定时间内进行网上缴费，未按 时缴费的报考人员视为自动放 弃报考。
10 月 31 日 9:00— 11 月 6 日 17:00	下载打印 准考证	考生登录用 A4 纸自行打印准考 证 https://gjsksbm.cirea.org.cn:9001 (黑白、彩色均可)。应试人员 须凭准考证和本人有效身份证 原件(军人可持军官证)在规定 时间、地点参加考试。

(三) 报名前准备

1. 下载照片处理工具处理拟上传的证件照片。请考生务

必使用全国专业技术人员资格考试报名服务平台提供的工具（点击下载）对照片进行处理，源照片要求必须为单色背景（白色背景），正面免冠近期 1 寸证件照（2.5×3.5cm），JPG 或 JPEG，字节大于 10KB，像素大于 295px×413px，照片清晰，禁止缩放后使用。若照片审核未通过，报考人员须按审核意见修改后重新上传照片。

2.下载并打印《报名证明事项承诺书》，按要求填写，签字后（不得代为承诺）拍照或扫描。不适用或不采用报名证明事项告知承诺制的考生也要签署并对填写内容真实性负责。

3.根据报名条件的具体要求准备相关证明材料并拍照或扫描。

（四）填报信息

拟选择在辽宁省参加考试的报考人员，可在规定时限内进行考试报名。

1.明确告知内容。报考人员登录报名系统后，阅读考务文件及《报考须知》和《报名流程》等文件。

2.选择报名地市。驻沈的中、省直单位报考人员应选择“省直”作为报考地市，其他报考人员均按属地化管理原则，选择现工作地所在市。

3.填写报名信息。报考人员在网上报名系统中按要求填报相关信息，根据本人的报考条件选择正确的报考类别。

报考人员要对报考的类别、专业、科目等信息进行核对并保存。

4.上传照片。报考人员需按要求上传证件照并对照片质量负责，如因照片质量影响考试、成绩或证书的，由报考人员本人承担。

5.上传证明材料。按对应报考类别、报考条件要求上传证明材料电子版（如估价师证书、学历证书等）。

（五）选择办理方式

在资格考试报名中存在虚假承诺行为的人员，以及按照《专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定》（人力资源和社会保障部令第31号），存在严重违纪违规行为或特别严重违纪违规行为、被记入资格考试诚信档案库且在记录期内的报考人员，不适用告知承诺制。需要携带单位盖章的《报名登记表》以及其他证明材料原件到现场进行人工核查。其他报考人员可自主选择是否采用告知承诺制方式办理。

（六）报名信息确认

报考人员需要自行进行报名信息确认，否则无法完成报名。报名确认时，报考人员应仔细核对，确保信息完整、准确。

考生报名确认后需等待网上资格核查，审核通过后可进行网上缴费。

（七）资格核查及监管

1.辽宁省房地产行业协会依法依规对报考人员进行核查。在考前、考中、考后全程运用在线核查、现场核查、协助核查等方式对报考人员承诺内容开展核查。

2.对已做出承诺的报考人员，身份、学历学位等信息通过在线方式完成核查。考试部门将采用随机抽查、重点监管、智慧监管等方式实施日常监管，对虚假承诺行为和违纪违规行为做出处理。

(1) 在线核查。选择采用告知承诺制方式报名的新报考人员在提交报考信息后，考试部门将对学历学位等内容与报考特定条件相符合情况进行在线核查（报考人员无需到现场进行核查）。

(2) 现场核查。下列报考人员须携带对应报名条件中要求的学历、学位及单位盖章的《报名登记表》等原件到报考考区考试部门进行现场人工核查。

①不适用告知承诺制办理相关事项的；

②未选择告知承诺制方式办理相关事项的；

③被社会监督举报不符合报考条件的。

现场核查提交的材料：

①报名表（加盖单位公章）原件 1 份；

②学历证书原件；

③有效居民身份证原件；

④符合免试部分科目报考条件的报考人员，按本文报考

条件提供相应资格证书材料。

3.辽宁省房地产行业协会、辽宁省土地估价师协会将采用随机抽查、重点监管、智慧监管等方式实施日常监管。报考人员应接受并配合考试组织机构核查，逾期拒不接受核查的，视为放弃考试资格。

(1) 随机抽查。应按不低于国家文件规定比例进行随机抽查，重点核查报考人员的践诺情况。

(2) 重点监管。将对报考科目类别为“考3科”人员进行重点监管，要求复查报考人员提交相关证明材料。

(八) 收费标准

1.报考人员资格核查通过后方可缴费，未在规定时间内进行缴费的，视为自动放弃报考。

2.根据《国家发展改革委、财政部关于改革全国性职业资格考试收费标准管理方式的通知》(发改价格〔2015〕1217号)、《住房城乡建设部关于重新发布有关专业技术人员资格考试项目收费标准的通知》(建计〔2016〕82号)文件，《房地产制度法规政策》和《房地产估价原理与方法》科目收费标准为65元/科；《房地产开发基础与实务》和《土地估价基础与实务》科目收费标准为69元/科。

(九) 准考证打印

缴费成功的报考人员在规定时间内重新登录报名网站，使用A4纸自行打印准考证(黑白、彩色均可)。

五、成绩管理

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将公布考试合格标准，并开通成绩查询通道。考生可通过“中国房地产估价师”网站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分是否准确，在线查看成绩复核结果。

六、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（网址：www.cirea.org.cn）、“中国土地估价师与土地登记代理人协会”网站（网址：www.creva.org.cn）下载。

七、严肃考试纪律

（一）辽宁省住房和城乡建设厅、辽宁省自然资源厅是规范实行证明事项告知承诺制的主体责任单位，严格履行核查和监管职责。考试过程中报考人员如有违纪情况，严格按照国家相关规定处理。

（二）应试人员应诚信参考，严禁代报名、代承诺，严禁替考、伪造证件、抄袭、使用通讯工具或其他高科技手段等作弊行为，并且应妥善保管好自己的试卷和答题卡（纸），防范他人抄袭，杜绝试卷雷同。

考试结束后采用技术手段等甄别为雷同答卷的考试答

卷，将给予考试成绩无效处理。坚决打击涉假骗考、替考、团伙舞弊、利用高科技手段作弊等行为，对各种涉考违纪违规行为严肃处理。

联系人及电话：

辽宁省房地产行业协会 顾 伟 13700000413

辽宁省土地估价师协会 徐翟宇 15940409727



（此件主动公开）