探索可持续发展路径，提升服务社会能力

——推动我省房地产行业高质量发展

各位会员：

大家好！此刻，我代表吉林省房地产业协会第四届理事会，向大会汇报工作，并就第五届理事会的工作提出建议，请各位会员审议。

第一部分 第四届理事会工作回顾

自第四届理事会履职的这五年，在省住建厅、省民政厅的关怀指导以及广大会员单位的大力支持下，省房协始终坚守“服务行业、协同创新、引领发展”的办会理念，以党建为引领，积极服务会员，推动行业交流，着力推进信用体系建设，充分发挥桥梁纽带作用，大力宣传行业正能量，为全省房地产行业的稳定发展、城市建设的稳步推进以及民生的持续改善贡献了积极力量。现将主要工作汇报如下：

**一、坚持党建引领，夯实行业发展基础**

协会党组织始终把党建工作作为重中之重，通过常态化的理论学习与丰富多样的特色实践活动，推动党建与业务深度融合，为行业发展筑牢坚实的政治保障。

在理论学习方面，持续开展“三会一课”“两学一做”学习教育、习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育以及党的二十大精神专题学习活动。借助专家授课、专题研讨班等形式，组织党员干部深入学习领会党的方针政策，进一步坚定了全行业党员和同志们拥护“两个确立”、树立“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的信念，提高了全行业的政治站位和服务大局的意识。

在实践融合方面，一方面创新开展“红色物业践初心”活动，联合吉林市物业行业党委、物协探索党建引领下物业服务与社区治理的融合之路，有效提升了居民的生活品质；另一方面，与万龙地产、保利物业等企业党组织共同开展“学党史守初心促发展”主题党日活动，通过参观红色教育基地、交流党建经验等方式，充分激发党员的先锋模范作用。此外，还带领会员单位参观九一八历史纪念馆、长春市规划展览馆等，并举办“西柏坡精神”专题培训，推动党建活动与行业文化建设紧密结合，形成了“党建引领业务、业务促进党建”的良好发展格局。

**二、顺应市场变化，助力行业稳健前行**

**（一）奖项推荐与品牌打造**

省房协高度重视国家级奖项的推荐工作，构建了“沟通对接—初审筛选—专家指导”的全流程机制，助力会员单位提升品牌影响力。五年来，17个项目荣获“广厦奖”，28个项目入围候选名单，协会连续两届被评为“广厦奖优秀评选机构”，成为行业品质标杆的重要培育平台，显著提升了吉林房地产项目在全国的影响力。在科技创新领域，2023年推荐的2项科研成果分别荣获“中国房地产业协会科学技术奖”一等奖和高品质住宅综合技术奖，为行业高质量发展树立了榜样。

**（二）行业交流与合作拓展**

积极承办全国及区域性行业活动，搭建起高水平的交流平台。承办中房协“信心与责任”三北及中西部地区联席会议，推动区域协会携手应对行业挑战；承办中物协“加强标准化建设助力高质量发展”公益讲堂，吸引全国600余名物业精英汇聚一堂，共同探讨标准化建设的路径，促进先进经验在吉林落地生根；联合黑龙江、辽宁房协主办2024东三省高品质住宅发展论坛，建立起三省定期交流机制，标志着区域协同发展取得新突破。

**（三）市场引导与活动组织**

针对房地产开发、物业、经纪等不同领域，创新开展多元化活动，稳定市场预期。联合长春市房协发起“保交楼”行动倡议，与开发企业签订责任状，切实保障购房者的合法权益；举办“最美物业人”摄影展、“物业企业社区治理”研讨会等活动，提升行业的社会认同感，增强市场信心；举办两届房地产经纪行业发展论坛，为经纪机构提供政策解读和业务指导。

**三、聚焦专业服务，提升行业发展品质**

**（一）房地产开发领域**

通过“五大举措”助力企业适应市场变化：一是政策解读，借助协会媒体解读房屋消费政策，激发市场需求；二是信息共享，举办市场形势报告会、营销论坛，分析行业趋势、交流实践经验；三是品质引领，开展“品牌住宅”“优秀户型”评选活动，配合“广厦奖”推荐工作，树立行业标杆；四是决策支持，跟踪宏观经济与市场舆情，为政府和企业决策提供案例参考；五是产业协同，规范销售行为，推动产业链合作。

在技术创新方面，联合省建筑节能协会等举办“WF保温岩泥技术”宣贯会、《绿色建筑评价标准》培训会以及“严寒地区被动式建筑技术”论坛，引导企业应用新型材料和节能技术，推动行业向绿色化转型。疫情期间，搭建线上售房平台、举办线上房展会，支持京东购房补贴计划，帮助企业缓解销售压力。成立房地产经济研究会，通过整合大数据资源，构建行业市场分析与决策支持体系，为企业精准把握市场动态、优化战略布局提供专业赋能。

**（二）物业管理领域**

以《吉林省物业管理条例》的贯彻实施为契机，制作了时长5小时的线上公益培训课程，吸引1.4万人次参与学习，有力推动了行业的法治化建设。组织“物业大讲堂”“民法典合规管控”等10余场专题培训，覆盖3000余人次，并开展“送培到市”活动，前往吉林市、四平等地提供精准化教学服务。举办第三届全省物业行业职业技能竞赛，选拔优秀选手参加全国赛并屡获佳绩，有效提升了行业的基础技能水平。

组建了33人的专家库，开展“物业+养老”“物维资金使用”等4项课题研究，研究成果将在《中国物业管理》杂志发表，为解决行业难题提供了有效方案。推动产教融合，与吉林建科学院共建建筑运维产业学院，探索“双师双能”培养模式，为行业输送高素质专业人才。

**（三）房地产评估领域**

自2020年起，省房协承担了房地产涉执司法评估技术评审任务，截至2024年底，已成功完成75个评估项目，涉及金额近250亿元，为司法财产处置提供了专业、精准的技术支持，保障了司法程序的公正与高效。为规范评审流程，制定了《人民法院委托房地产评估专业技术评审工作规则》，并配套制定了《评审受理条件通知书》《专业技术评审风险告知书》等10余项程序性文书，构建起一套覆盖评审全流程的标准化体系，实现了评审工作的规范化和制度化。

省房协秉持“走出去、引进来”的理念，前往辽宁、河南等五个省份考察交流，并结合本省实际情况，举办多次评审沙龙和专题研讨会，促进省内外经验的交流与共享。同时，积极推进“房地产估价机构资信评价办法”的制定工作，组织专家多次论证，借鉴全国经验反复修改7稿，完成了对22家机构的全流程测试，为行业信用体系建设奠定了坚实基础。

**（四）房地产经纪领域**

作为吉林考区唯一的组织单位，五年来累计培养房地产经纪人997人、协理1170人，完成了资格考试全流程服务及登记管理工作。疫情期间推出免费在线培训课程，为3502名从业人员提供学习机会，确保考试工作顺利开展。组织品牌企业与突出贡献个人推荐活动，引导经纪机构提升服务质量，每年组织参与全国经纪年会，紧跟行业前沿发展趋势。

**四、服务政企两端，发挥桥梁纽带效能**

**（一）服务政府工作**

积极配合中央和地方的调研工作，为政府制定房地产政策提供基础数据、典型案例以及专业的意见建议。协助开展全省房地产投资、交易数据的月度统计工作，参与无籍房处理、物业维修基金使用等专项调查，为解决民生问题、规范市场秩序提供有力的数据支撑。

**（二）服务会员企业**

建立常态化调研机制，多次走访会员企业，收集企业需求和建议，针对性地举办项目对标、市场分析会等活动，助力企业把握市场动态。提供政策咨询、法律援助等服务，及时传达国家及地方政策，指导企业调整经营策略，帮助企业应对疫情冲击、市场波动等挑战，切实维护企业的合法权益。

**五、履行社会责任，彰显行业担当精神**

积极投身公益事业，2023年联合会长单位向白山市十二道沟捐款15万元，用于乡村基础设施建设与产业发展，助力乡村振兴战略实施。倡导会员单位参与扶贫、环保、社区救助等公益活动，推广绿色建筑理念，关注困难群体，通过实际行动践行社会责任，树立行业良好形象。

第二部分对第五届理事会的工作建议

当前，房地产市场正处于“止跌回稳”的关键时期，结合我省实际情况，提出以下建议：

**一、强化党建引领与行业自律**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻中央及省委、省政府的房地产政策，引导会员企业遵循市场规律，落实“房住不炒”定位。完善行业自律制度，加强对开发、物业、评估、经纪全链条的监管，协助政府打击违法违规行为，维护市场秩序，推动行业规范发展。

**二、深化行业研究与企业转型**

针对市场新形势，开展宏观趋势与微观经营相结合的系统性研究，聚焦“好房子”建设、绿色建筑、数字化转型等方向，为政府决策和企业战略制定提供高质量参考。鼓励企业加大科技创新投入，提升住宅的安全性、舒适性和环保性，推动产品结构优化，发展长租公寓等新型业态，满足多样化的居住需求。

**三、优化服务模式与交流合作**

以会员需求为导向，整合协会资源，减少分支机构业务交叉，重点支持“广厦奖”推荐、东三省论坛等品牌活动，提高服务效能。搭建常态化交流平台，通过行业论坛、研讨会、对标考察等形式，促进企业间的经验分享与合作，推动区域协同发展迈向新高度。

**四、推进品质建设与信用体系**

聚焦住宅质量提升，推动“广厦奖”等评选成果的转化应用，推广先进技术和管理经验，加快住宅产业化进程。完善信用信息归集共享机制，加强企业信用风险监测预警，指导信用修复，营造诚实守信的市场环境，增强社会对房地产行业的信心。

各位代表，第四届理事会取得的工作成绩离不开全体会员的支持与配合，也为未来发展积累了宝贵经验。面对新的挑战与机遇，希望第五届理事会继续坚守初心、团结奋进，以更务实的举措推动行业高质量发展，为吉林省房地产市场的平稳健康运行和群众实现美好居住生活贡献更大的力量！

谢谢大家！