

浅谈房地产估价师考试考前辅导及复习方法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/224/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E8\\_B0\\_88\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_c51\\_224438.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/224/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E6_88_BF_E5_c51_224438.htm) 中国房地产估价师执业

资格考试95年至今已进行了6次，从2002年开始进行了改革，每年举行一次考试，且单科成绩及格可滚动，2年内有效，加上考生面向全世界，特别是港澳地区，因此房地产估价师执业资格考试要求将越来越高，也越来越规范，这是毋庸置疑的。今年房地产估价师考试即将来临，各地辅导教师与应考人员均开始进入临考状态，进行紧张的考前辅导及复习工作。笔者参加福建省每年举办的辅导班讲课，深感良好的辅导及正确的复习方法能起事半功倍之效，而这对于仅剩两个月左右时间且平时工作忙的应考人员来说是极为重要的。首先，对辅导教师而言，应注意如下几点：1、在考试大纲的框架内，全面系统、轻重有别地讲解各科目知识内容。据以往几年考试情况看，房地产估价师考试命题渐呈点散、面宽、灵活、量大的趋势，这就要求应考人员须全面系统掌握各科知识，考前辅导的目的不在于为应考人员猜中几个考题，更重要的是扎实有效地引导应考人员围绕考试大纲条款的要求，全面系统地复习各科目知识。为了在有限的时间内辅导好，教师必须投入大量时间精力备课，做到充分吃透考纲精神，在此基础上仔细琢磨，形成一套集掌握、熟悉、了解三个层次，轻重有别的授课纲要，以帮助应考人员将书本由厚变薄，节省时间，提高复习效率。2、除各门教材独立的知识体系要掌握外，还应引导应试人员要有将各科融会贯通、综合使用有关知识的意识。例如2002年《房地产开发经营与管

理》中的计算题就要用“相关知识”中的物价指数处理的知识，若考生没有这方面的意识，就会感到茫然，不知平均通货膨胀率如何计算；还有第四门《房地产估价案例分析》，在教材中根本看不到考题的痕迹，辅导时须将第三门《房地产估价理论与方法》和建设部出台的“房地产估价规范”作为其理论基础。此外第一门课还应考虑有关的法律、法规和通知等，比如“房地产法”、“城市规划法”、“城市房地产抵押管理办法”和“城市房地产开发经营条例”等等，均需要了解掌握。

3、根据各科知识体系特点，归纳整理各科目中的重点、难点与热点（简称“三点”），将其梳理清楚，理出头绪及答题思路。在温书迎考时间有限而科目又多、命题趋于灵活的情况下，各科目教师应根据自身所授课程特点，将重要的章节进行合理的归纳整理。例如第二门《房地产开发经营与管理》，历年来计算题（无论大题还是小题）均在第二章的第二节和第五章的第五节，这二节也是这门课的“三点”，把它们搞清楚，其他章节就相对容易了。而这二节计算理论基础是资金时间价值，为此，笔者辅导时将复利公式归纳为8个，这些公式涵盖现金流P、A、F、G、A1及比率S（递增或递减）等之间的换算，归纳后只要记住四个简单的，其他四个是其倒数关系，这样也就等于掌握了8个公式，应考人员感觉效果很好，可以不看书，都觉得思路很清晰，有的考上房估师几年后，还印象深刻。另外，掌握了复利公式换算，对第三门课中复习收益法公式也有很大帮助。

4、应针对历年考试实际，设计、精选、布置一定数量的典型习题以使应考人员尽快进入临考状态。由于房地产估价师考试命题灵活性与难度有逐年上升趋势，要在限定时间内完整

答题，就必须提高应试人员答题的快速反应能力，唯有让其做相当的模拟题，才能达到熟能生巧、熟以致快目的，以使应考人员进入最佳临考状态。其次，对应考人员，应注意以下几点：

- 1、均衡用力，制订合理的复习计划。房地产估价师考试共考四门课，五本教材，单科及格制，每门课均须及格才能成为房地产估价师，不要偏科。由于“制度政策”与“相关知识”合并为一门，相关知识仅占40%左右，且其内容较杂，因此，从上（考前辅导的组织者）到下（应考人员）都容易忽略它，不会引起大家的重视，殊不知一门课即便差1分也不能成为房地产估价师。去年福建考生中因“相关知识”考不好，而影响第一门课成绩的人数很多，应引起重视。
- 2、争取在辅导前能把教材通读一遍，这样在辅导过程中就能主动听课，并能提出一些问题，效果总比被动听课把问题带到考场来得好。
- 3、若有时间与条件，最好参加辅导班，以强化训练。辅导班有一个良好的氛围，可以感受到考试的临近，考生之间也可相互学习，取长补短。同时通过教师的强化训练，梳理重点难点，掌握答题技巧等，均能提高复习效率。
- 4、经过辅导，将各科目中的重要之处简化为便于个人记忆的条条纲纲，写在一专门的笔记本上。由于每个人的记忆方法不同，做法不强求一致，这项工作应在考前的半个月完成，然后在这关键的半个月中，专门记这些重要的条条纲纲，而不应再抱厚厚的教材翻看，那样容易走神，老觉自己记忆力不好，会失去考试信心。
- 5、考试过程中，要善于调节心理，注意答题技巧。不会作的题目，要想着只要及格就可以，不可有非把它做出不可的心态，将大量时间浪费在一道题目上，而乱了全局阵脚。答题要注意技巧，选择题可用

排除、检验、逻辑推理等方式，单选题不空；多选题与判断题宁缺勿烂；计算题要按部就班，有步骤有给分；主观题有把握的先做，等等。当然认真复习，温书迎考，提高实力最为重要，这样才能获得好成绩。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)