

融资人告急 评估师走俏 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/228/2021_2022__E8_9E_8D_E8_B5_84_E4_BA_BA_E5_c108_228723.htm 最近，随着政府一系列宏观调控政策的出台，房产市场的供求状况发生了较大的变化，房地产人才也随着房市的冷暖而发生变化。记者近日在人才交流市场和一些房产企业的采访中得知，人才需求已经发生了一些变化，原先热门的有些降温，原来缺口不大的现在暴热，才市的现状基本反映了房市的状况。转贴于学生大求职站 <http://job.studa.com> 融资人才一将难求忽如一夜紧风来、千树万树梨花衰。进入四月以来，楼盘滞销现象比比皆是，那种任凭风浪起、稳坐钓鱼台，楼盘一夜之间销售一空的景象已经不再，代之以为出货发愁、为回笼资金发愁的开发商空坐愁城的窘境。一些资金实力不济的开发商已经屏不牢而降价销售，另一些硬撑的也不知能撑到几时。因此寻觅有银行背景、有融资渠道的融资人才已是相当多的房地产企业的当务之急。有些房产公司为了能抓到人才，不是许诺年薪多少多少，而是开门见山地谈给予股份。记者在浦东一家房产公司看到一份委托猎头寻找融资人才协议，协议确定：融资人年薪至少为人民币80万 - 100万元，以上薪酬不包括融资额度提成，付给猎头的猎费是融资人才年薪的四分之一，即20万至25万。即使这样，由于政府对金融政策的宏观调控，原先的融资高手也可能已成为低手，使这方面的人才缺口越来越大，越来越抢手。全国工商联住宅产业商会主任、清华大学教授袁旭先生在展望未来楼市五大趋势时说：“国家对资本运营的管理将继续强化，开发商从银行获取贷款的

途径将越来越少，难度也越来越大，一些不善于自觉控制资金风险的开发商会因此付出更多的代价。”现在一些民间融资人开始出现。这种在温州十分活跃的融资模式一直没有在上海滩崭露头角，现在终于有了机会。有的民间融资人手头也有相当的资金，但希望对方有银行担保，银行一般是不会给予这种担保的，因此这种民间融资方式的实现是有相当大的难度的。一位职业融资人告诉记者，他的手头有3000万元资金，尚未找到可靠的下家。当然，即使融资成功，民间借贷昂贵的利息也会使开发商的资本运营风险大大攀升。估价师开始走俏随着典当行生意的日益兴旺、各银行的限贷政策对房产评估的谨慎、土地招投标竞争激烈引发市场研究、投资分析力度加大等等因素使房地产估价师身价上升，目前有5年以上工作经验，除了有房地产项目立项可行性评估和地域出让价格评估经验，又有银行贷款评估经验的注册房地产评估师，身价一般是年薪10万元左右（不包括项目分红）。由于房地产市场起起落落，政策多变，估价师不仅自身业务要过硬，更需要对市场风云变幻了然于胸。一位资深评估人告诉记者，评估要吃透政策，熟悉两头。例如为银行贷款作评估，一般是向下浮动，按市价的8折左右，以降低银行的风险；典当行的房产评估则更低；但为房地产开发商作项目立项可行性分析及建筑承包商索赔评估则必须谨慎，总之，有了好的信誉评估业务就会源源不断。造成房地产评估师紧缺的另一原因是许多开发商向外省市拓展，而人才依旧是本土化，一般从本地的估价事务所或估价顾问部聘请的注册房地产估价师去当地评估，因此许多注册房地产估价师的简历也是天南海北，有的是一年之内既做了国家开发银行、龙华地铁4号

线地产项目咨询评估，又做了成都百货大楼投资分析研究报告，还做了宜昌三峡城竞投分析等。此外，大量个人房产买进卖出聘请房产评估师、电台电视台房产栏目现场聘请评估师也加大了房地产评估师的需求。值得注意的是，注册房地产估价师执业证书也像房地产经纪人执业证书一样开始出现了租借现象，有的公开在网上叫租，目前价位已与房地产经纪人执业证书价位不相上下，有的则要求挂靠在某地的事务所，由事务所出挂靠费。因为注册房地产估价师走俏，一些与评估师八竿子挨不上边的职业人也纷纷来凑热闹考注册房地产估价师，有音乐人、有教师、有司机、有厨师等。一些职业考试“枪手”也吃香了，“枪手”由专业的“枪手”公司提供，业务包括考试隐形耳机传送答案和多种考试代理，提供一站式服务。有些雇主是女的，要求“枪手”公司提供女“枪手”以便较好地完成任务。这些“枪手”被雇的结果是市场上将多了一批“毛估估”的“大兴估价师”。（唐作民）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