



专业胜任能力评核（APC）

# APC要求与能力

2015年8月

出版机构：皇家特许测量师学会（RICS），伦敦议会广场，邮编SW1P 3AD。

除非另有说明，本出版物所有权利（包括版权或发行权、内容和设计）均为皇家特许测量师学会所有。

由本出版物引起的任何争议将依照英格兰和威尔士法律予以解决

# 目录

## 第一节

|               |    |
|---------------|----|
| 如何使用本指南 ..... | 05 |
| 简介 .....      | 06 |
| 关于APC .....   | 06 |
| 关于胜任能力 .....  | 06 |
| 胜任能力的选择 ..... | 06 |
| 其他指引 .....    | 06 |

## 第二节

|                  |    |
|------------------|----|
| APC专业路径要求 .....  | 07 |
| 强制能力 .....       | 07 |
| 技术能力 .....       | 07 |
| 文物与艺术精品 .....    | 08 |
| 建筑监管 .....       | 09 |
| 建筑测量 .....       | 10 |
| 基础设施建设 .....     | 11 |
| 商用物业 .....       | 12 |
| 环境 .....         | 13 |
| 设施管理 .....       | 14 |
| 测绘（包括水文测绘） ..... | 15 |
| 管理咨询 .....       | 16 |

|                  |    |
|------------------|----|
| 矿业与废物管理 .....    | 17 |
| 规划与开发 .....      | 18 |
| 项目管理 .....       | 19 |
| 房地产金融与投资 .....   | 20 |
| 工料测量与建造 .....    | 21 |
| 研究 .....         | 22 |
| 住宅物业 .....       | 23 |
| 农村物业 .....       | 24 |
| 税务策划/估算 .....    | 25 |
| 评估 .....         | 26 |
| 商业及无形资产的评估 ..... | 27 |
| <br><b>第三节</b>   |    |
| 胜任能力的定义 .....    | 28 |
| 强制能力 .....       | 28 |
| 技术能力 .....       | 32 |
| <br><b>第四节</b>   |    |
| 何处寻求帮助 .....     | 54 |

# 如何使用本指南

## 第一节

- 专业路径胜任能力评核（APC）介绍
- 胜任能力的目的和构成说明
- 胜任能力选择指引

## 第二节

- 列出强制能力和每个APC专业路径及其对应技术能力要求

## 第三节

- 按字母顺序列出的各项胜任能力

## 第四节

- 详细介绍获取更多有关APC信息的方式，以及RICS支持服务的细节

## 简介

### 关于APC

APC 可以确保准会员能够胜任特许测量师的职位，达到RICS 要求的专业路径人士的高标准。

APC以申请者满足一系列要求或能力为基准。他们是技术能力、专业路径实践能力、以及人际、商业和管理技能的融合。

胜任能力的具体要求取决于APC专业路径。

每个专业路径领域均规定了需要具备的强制能力和技术能力。

### 关于胜任能力

为了具备RICS会员的执业资格，您必须具备执行各种任务或职能的技能或能力。RICS胜任能力要求不只是工作任务或指责的罗列，也包括态度和行为表现。

RICS对于技术能力的规定具有通用性，因此该规定适用于不同的执业领域和地理位置。在理解这些技术能力时，您需参考自己的执业领域、专业路径方向以及地理位置。

每项胜任能力均分为三个实现层次。您必须逐渐并连续达到各个层次。

- 层次一 了解和领悟
- 层次二 了解和领悟的应用
- 层次三 提出合理化建议并具有精湛的技术知识。

胜任能力分为三个类别：

- **强制能力**—所有专业路径申请人都必须掌握的个人管理、人际关系、专业路径实践和商务方面的技能。
- **核心能力**—您所选择的APC专业路径所需的首要技能。
- **可选能力**—与您所选择的APC专业路径相关的其他技能要求。在多数情况下，有一定的选择性。

### 胜任能力的选择

您在选择并对这些胜任能力进行组合时，需做出认真思考。您的选择应当与您的日常工作内容（由您的客户或雇主的需求决定）相关。您对胜任能力的选择和组合将反映您的判断力。

在最终面试评核时，考官会将您的选择纳入考虑范围。他们希望您作出现实、理智的选择，能反映出您所在执业领域内测量师常规职责所需的技能。

### 其他指引

您应结合本文档阅读下列指南

- 所选APC专业路径指南
- 相关申请人指南

请访问[rics.org/pathway](https://rics.org/pathway)下载专业路径指南。

请访问[rics.org/pathway](https://rics.org/pathway)下载申请人指南以及辅助文件。

# APC专业路径要求

## 强制能力

所有专业路径和专业路径的申请人都必须达到RICS 强制能力的指定层次。

这些能力是专业路径实践、人际关系、商业和管理技能的融合，， RICS 认为这些技能是所有特许和技术测量师共有的，而且也是必须具备的能力。

您必须达到以下强制能力的最低标准水平。

### 达到层次三

- 行为准则、职业道德和专业路径实践

### 达到层次二

- 客户关怀
- 沟通与谈判
- 健康与安全

### 达到层次一

- 会计原则与程序
- 商业计划
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序
- 数据管理
- 可持续性
- 团队合作

如果 APC 专业路径的核心能力或可选能力列表中包含一项强制能力，那么此处该项能力应达到的层次必然比强制能力中规定的层次更高。

## 资深专业路径人士评估

对于申请资深专业路径人士的申请人还必须具备以下能力。

### 达到层次二

- 领导力
- 人员管理
- 资源管理（不包括人力资源）

## 文物与艺术精品

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

如果您希望成为RICS的注册估价师，您必须选择评估能力达到层次三。

### 核心能力

层次三

- 物品鉴定
- 研究方法与技巧

层次二

- 估价（\* 或者层次三）

层次一

- 拍卖

### 可选能力

在以下所列的胜任能力中，其中 3 项需要达到层次三，1 项需要达到层次二

- 拍卖
- 资本税
- 保护及修复
- 保险
- 购买与销售
- 会计原则与程序或商务计划或沟通与谈判（后者必须达到层次三）

\* 如果估值被视为层次三的核心能力，那么，选择 2 项可选能力达到层次三，1 项达到层次二，并且从技术胜任能力的总目录选择两项列入层次二。

## 建筑监管

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 建筑监管监察
- 环境审计（及监控）
- 消防安全
- 监察
- 法律/法规要求

### 可选能力

从下列目录中确定一项达到层次三的能力以及一项达到层次二的能力。

- 客户要求分析
- 建筑病理学
- 建筑信息模型（BIM）
- 保护及修复
- 建造技术及环境服务
- 土地污染
- 土地和物业测量
- 规划
- 物业档案/信息系统
- 风险管理
- 可持续性
- 工程进度与质量管理

此外，从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未被选择的其他能力选项。

## 建筑测量

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 建筑病理学
- 建造技术及环境服务
- 合同管理
- 设计及规范
- 监察
- 法律/法规要求

### 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次二的能力。

- 客户要求分析
- 建筑信息模型（BIM）
- 有关施工的商业管理
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序 或健康与安全（必须达到层次三）或可持续性
- 保护及修复
- 合同实务
- 设计经济学与成本规划
- 开发/项目简介
- 消防安全
- 住宅维护、修复及改造或维护管理
- 保险
- 土地和物业测量
- 项目财务控制及报告

- 建筑工程的量化和成本估算
- 风险管理
- 工程进度与质量管理

## 基础设施建设

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 工程科学与技术能力-

从以下所列目录中增加三项到层次三。

- 客户要求分析\*
- 合同实务
- 成本预测与分析
- 采购与竞标
- 计划与规划
- 项目控制
- 风险管理

### 可选能力

确定一项达到层次三的能力（选为核心能力的除外）。

- 合同实务
- 计划与规划
- 量化、成本估算与价格分析

## 第二节

需有两项能力达到层次二

- 客户要求分析\*
- 资产管理
- 建筑信息模型（BIM）管理
- 全球业务中尊重文化差异
- 项目审计
- 项目融资与财务
- 风险管理
- 利益相关者管理
- 供应商管理
- 可持续性

\*如果您从核心能力中选择了达到层次三的客户需求分析能力，您就不能再选择该项能力作为可选能力。

注：申请者应选择以下工作领域中的一项，来证明自己的能力：

- 能源：包括水电、可再生能源和核能
- 采矿与资源
- 石油和天然气
- 石油化学品
- 运输：包括公路、铁路、航空、港口。

## 商用物业

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

如果您希望成为 RICS 的注册估价师，您必须选择把估价列为层次三。

### 核心能力

层次三

- 监察

层次二

- 土地和物业测量
- 评估（或达到层次三1）

### 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次三1的能力。

- 获取土地及地权
- 会计原则与程序，或规避冲突、管理和争议解决程序，或可持续性
- 拍卖
- 建筑信息模型（BIM）
- 建筑病理学
- 资本税
- 强制购买及补偿
- 土地污染
- 企业房地产管理
- 开发评估
- 间接投资工具
- 保险
- 投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 租赁/出租
- 地方税/评估
- 规划

- 房地产金融与融资
- 物业管理
- 物业管理会计
- 物业档案/信息系统
- 购买与销售
- 房地产战略咨询

此外，从技术能力的完整列表中确定一项达到层次三的能力或两项达到层次二的能力，包括上述列表中未被选择的任何能力。

1 如果您将评估能力作为层次三，那么还需从备选能力中选择两项达到层次三的能力以及一项达到层次二的能力，并从技术能力的完整列表中确定一项达到层次三的能力或两项达到层次二的能力，包括上述列表中未被选择的其他能力选项。

## 环境

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 监察
- 可持续性

层次二

- 土地和物业测量

### 可选能力

从下列目录中选择两项达到层次三的能力

- 土地污染
- 环境评估
- 环境审计（及监控）
- 环境管理
- 环境科学与工艺
- 实验室程序
- 法律/法规要求
- 建筑环境管理
- 自然环境与景观管理

此外，还需要从技术能力的完整列表中选择三项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

## 设施管理

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

从下列目录中选择两项达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力。

- 客户要求分析
- 企业房地产管理
- 维护管理
- 采购与竞标
- 项目财务控制及报告
- 供应商管理

### 可选能力

从下列目录中确定一项能力达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力（包括未被选择的任何核心能力）。

- 建筑信息模型（BIM）
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序，或健康与安全（必须达到层次三）或可持续性
- 建造技术及环境服务
- 咨询服务
- 合同管理
- 合同实务
- 设计及规范
- 环境管理
- 消防安全
- 地理信息系统（GIS）
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 项目审计

- 项目财务控制及报告
- 物业管理
- 房地产战略咨询
- 工程进度与质量管理

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

## 测绘（包括水文测绘）

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

从下列目录中选择三项达到层次三的能力

- 地籍与土地管理
- 工程测量<sup>1</sup>
- 测地学
- 地理信息系统（GIS）
- 水文（海洋）测量<sup>2</sup>
- 地图绘制
- 土地和物业测量
- 物业档案/信息系统
- 遥感与摄影测量
- 空间数据采集与说明（高级地图绘制）
- 陆地与海洋测量
- 海洋环境利用

### 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次二的能力（包括未被选择的任何核心能力）

- 获取土地及地权
- 客户要求分析
- 建筑信息模型（BIM）
- 建造技术及环境服务
- 咨询服务
- 开发/项目简介
- 环境评估
- 地基工程及沉降
- 法律/法规要求
- 自然环境与景观管理
- 规划
- 项目管理

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

\* 如果您选择了特许工程测量师资格类别，您的核心能力必须包括达到层次三的工程测绘能力在内。

\*\*如果您选择了特许水文测量师资格类别，您的核心能力必须包括达到层次三的水文（海洋）测绘能力在内。

## 管理咨询

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 商务计划
- 咨询服务
- 房地产战略咨询

### 可选能力

从下列目录中确定有两项达到层次三的能力和一项达到层次二的能力。

- 客户要求分析
- 企业财务
- 企业房地产管理
- 企业重组与破产
- 开发评估
- 开发/项目简介
- 经济开发
- 资源管理
- 期权估价
- 计划与规划
- 项目评估
- 房地产金融与融资
- 研究方法技巧

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

## 矿产和废料管理

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 矿产管理或废料管理

层次二

- 法律/法规要求

另外，

从下列目录中选择三项达到层次三的能力

- 环境评估
- 环境审计（及监控）
- 地基工程及沉降
- 监察
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 法律/法规要求
- 地税/评估
- 地图绘制
- 规划
- 评估

### 可选能力

从下列目录中选择两项达到层次二的能力（包括没有选择的核心能力在内）

- 咨询服务
- 土地污染
- 合同管理
- 开发评估
- 开发/项目简介
- 风险管理
- 可持续性
- 工程进度与质量管理

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

## 规划和开发

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

如果您希望成为RICS的注册估价师，您必须选择把估价列为层次三。

### 核心能力

层次三

- 开发评估
- 规划

层次二

- 法律/法规要求

层次一

- 地图绘制
- 土地和物业测量
- 评估

### 可选能力

从下列目录中选择两项达到层次三的能力

- 获取土地及地权
- 地籍与土地管理
- 强制购买及补偿
- 开发/项目简介
- 经济开发
- 住宅策略与规定
- 租赁/出租
- 建筑环境管理
- 购买与销售
- 可持续性

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次三的能力或两项达到层次二的能力，包括上述列表中未选择的其他能力选项。

\*如果把估价能力视为层次三，要求如下：

您必须从可选能力中选择 1 项达到层次三，再选择 1 项达到层次二

另外

您必须再从技术胜任能力的全部列项中选择 1 项达到层次三，

或者

选择 2 项达到层次二。

## 项目管理

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 合同实务
- 人员管理
- 采购与竞标
- 计划与规划

层次二

- 建造技术及环境服务
- 领导能力
- 项目管理
- 项目流程和程序
- 风险管理

### 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次二的能力

- 有关施工的商业管理
- 开发评估
- 开发/项目简介
- 项目审计
- 项目评估

# 房地产金融与投资

## 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

## 核心能力

从下列目录中选择三项达到层次三的能力以及一项达到层次二的能力。

- 金融建模
- 监察
- 投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 房地产金融与融资

以及

层次一

- 评估

## 可选能力

从下列目录中确定一项达到层次三的能力以及一项达到层次二的能力。

- 会计原则与程序
- 资本税
- 企业财务
- 开发评估
- 间接投资工具
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 租赁/出租
- 地方税/评估
- 物业管理
- 购买与销售
- 研究方法技巧
- 房地产战略咨询
- 评估

此外，还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力，包括上述列表中未被选择的其他能力选项。

## 工料测量与建造

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 有关施工的商业管理或设计经济学和成本规划<sup>1</sup>
- 合同实务
- 建造技术及环境服务
- 采购与竞标
- 项目财务控制及报告
- 建筑工程的量化和成本估算

### 可选能力

从下列目录中选择两项达到层次二的能力

- 建筑信息模型（BIM）
- 资本减免
- 建筑商业管理或设计经济学和成本规划(以未选择为核心能力者为准)<sup>1</sup>
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序，或可持续性
- 合同管理
- 企业重组与破产
- 尽职调查
- 保险
- 计划与规划
- 项目评估
- 风险管理

在以下工作领域中选择一项，来证明自己的能力：

- 土木工程
- 施工
- 机械与电气安装
- 石油/天然气设施
- 石油化学品
- 铁路。

也可以选择其他领域，但须获得RICS的书面批准。

\*如果您是承包人，请选择建筑商业管理作为层次三能力。如果您是私人企业工作的工料测量师，请选择设计经济学和成本规划作为层次三能力。

## 研究

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 客户要求分析
- 数据管理
- 研究方法技巧

### 可选能力

从所选APC专业路径要求的核心和备选能力表中确定五项达到层次一的能力。

此外, 还需要从技术能力的完整列表中确定一项达到层次二的能力以及两项达到层次一的能力。

您必须证明自己拥有在若干地点以不同方法为各种不同项目提供解决方案的研究能力。该研究必须与您所选的APC专业路径相关。

## 住宅物业

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。如果您想成为RICS注册估价师，您必须选择评估能力达到层次三。

### 核心能力

选择三项达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力。

- 住宅帮助或建议
- 住宅维护、修复及改造
- 住宅管理与政策
- 住宅策略与规定
- 监察
- 租赁/出租
- 土地和物业测量
- 购买与销售
- 评估

### 可选能力

从下列目录中确定一项达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力：

- 拍卖
- 建筑病理学
- 资本税
- 强制购买及补偿
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序
- 或可持续性
- 土地污染
- 开发评估
- 环境评估
- 住宅帮助或建议
- 住宅维护、修复及改造
- 住宅管理与政策

- 住宅策略与规定
- 间接投资工具
- 投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 土地利用及多样化
- 租赁/出租
- 地方税/评估
- 维护管理
- 土地和物业测量
- 规划
- 房地产金融与融资
- 物业管理
- 物业管理会计
- 物业档案/信息系统
- 购买与销售
- 评估

如果您选择 1 项核心能力达到层次三，您不可把该项胜任能力再选作可选能力。

## 农村物业

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

从下列目录中确定一项达到层次三的能力。

- 农业<sup>1</sup>
- 自然环境与景观管理
- 物业管理
- 评估

### 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力（包括未被选择的任何核心能力）

- 获取土地及地权
- 会计原则与程序，或规避冲突、管理和争议解决程序，或可持续性
- 农业<sup>1</sup>
- 拍卖
- 资本税
- 强制购买及补偿
- 开发评估
- 森林及林地管理
- 投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 土地利用及多样化
- 规划
- 房地产金融与融资
- 购买与销售
- 房地产战略咨询

此外，从技术能力的完整列表中确定一项达到层次三的能力或两项达到层次二的能力，包括本页列表中未被选择的任何能力。

\*如果您不选择农业作为您的核心能力，那么您必须选择它作为您的可选能力之一，且达到层次三或层次二。

## 税务策划/估算

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 会计原则与程序
- 资本减免
- 建造技术及环境服务
- 建筑工程的量化和成本估算
- 评估

层次二

- 合同实务

### 可选能力

从下列目录中选择两项达到层次二的能力。

- 资本税
- 土地污染
- 设计经济学与成本规划
- 开发评估
- 尽职调查
- 保险
- 房地产金融与融资
- 物业管理会计
- 风险管理
- 可持续性

# 评估

## 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

## 核心能力

层次三

- 监察
- 评估

层次二

- 土地、房产及其他资产的测量

## 可选能力

从下列目录中选择三项达到层次三的能力以及一项达到层次二的能力，或者两项达到层次三的能力和三项达到层次二的能力。

- 获取土地及地权
- \*会计原则与程序，或规避冲突、管理和争议解决程序，或可持续性
- \*拍卖
- 建筑病理学
- 资本税
- 强制购买及补偿
- 土地污染
- 企业房地产管理
- 企业重组与破产
- 开发评估
- 间接投资工具
- \*保险
- \*投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）
- 租赁/出租

- \*地方税/评估
- 规划
- 房地产金融与融资
- 物业管理
- 物业管理会计
- 物业档案/信息系统
- 购买与销售
- 房地产战略咨询
- 商业及无形资产的评估

计划专门从事机械及商业资产（作为备选能力的一部分）的申请者必须确保自己所选择的两个带\*号的能力达到层次三水平。计划专门从事住宅测量和评估的申请者必须使以下可选能力达到层次三水平。申请者最好不要选择房地产战略咨询和企业房地产管理作为可选能力。

## 商业及无形资产的评估

### 强制能力

您必须达到强制能力要求的最低水平。

### 核心能力

层次三

- 会计原则与程序
- 资产鉴定和评估
- 商业及无形资产的评估
- 估价报告和研究

### 可选能力

从下列目录中确定有一项达到层次三的能力以及两项达到层次二的能力。

- 资本减免
- 强制购买及补偿
- 企业财务
- 企业重组与破产
- 购买与销售
- 税务

# 胜任能力的定义

## 强制能力

- 会计原则与程序
- 商务计划
- 客户关怀
- 沟通与谈判
- 行为规则、职业道德和专业路径实践
- 利益冲突规避、管理程序和争议解决程序
- 数据管理
- 健康与安全
- 可持续性
- 团队合作

## 会计原则与程序

层次一

证明您知晓和理解会计概念以及管理及公司账目的格式和编制，包括损益表、现金流量表和资产负债表。

层次二

证明您理解您执业领域的公司账目和资产负债表，并能够应用合适的会计及监管标准。

层次三

证明您能够根据损益表和资产负债，为客户提供合理化建议。

## 商务计划

层次一

证明您知晓并理解商务计划活动如何帮助您企业实现目标。

层次二

证明您应用了相关原则，并证明您能够使用适于您执业领域的商务计划工具。

层次三

证明您向客户及他人提出了有关商务计划原则和工具的合理化建议，并能够评估其绩效和结果。

## 客户关怀

层次一

证明您知晓和理解客户关怀的原则和实务，包括：

- 识别所有客户/同事/第三方，确定谁是您的客户，并确定能够建立良好客户关系的适当行为
- 管理客户关怀流程所需的适用系统和程序，包括投诉处理
- 数据收集、分析和界定客户需求方面的要求。

层次二

提供您执业领域内有关客户关怀的原则和实务的实际应用情况。

层次三

向客户及他人提出了合理化建议。

## 沟通与谈判

### 层次一

证明您知晓和理解有效的口头、书面、图表及陈述技能，包括适合于特定情景下的方法和技巧。

### 层次二

提供适用于不同情景（尤其是谈判情景下）的口头、书面、图表及陈述技能的实际应用情况。

### 层次三

提供不同情景下沟通情况的评估结果。

## 行为规则、职业道德和专业路径实践

### 层次一

证明您知晓和理解RICS及其功能的作用和意义。同时，根据您执业所在国家的情况，理解个人职业角色和社会对专业路径实践以及RICS行为准则和行为规范的期望，包括执业所在国的法律及法律体制的一般原则。

### 层次二

证明能实际应用于您的执业领域，在任何时候均能采取适当的行动，并证明您承诺遵守了RICS的行为守则和道德标准。

### 层次三

证明您在为客户提出建议时已在自己的执业领域作了上述应用。

请访问[rics.org/regulation](https://www.rics.org/regulation)网站，获得更多有关RICS行为守则和RICS道德标准的信息。

## 冲突规避与管理以及争议解决程序

### 层次一

证明您知晓和理解适用于所选APC专业路径的冲突规避、冲突管理和争议解决程序方面的技巧，包括裁决和仲裁等。

### 层次二

证明能依照相关法律要求实际应用于执业领域。

### 层次三

证明能在上面提到的各种情境下，应用前述各种技能，为客户提供建议。

## 数据管理

### 层次一

证明您知晓和理解自己执业领域的信息和数据的来源及相关系统，包括收集、存储和核对数据方面最适合的方法和技巧。

### 层次二

证明您能够实际应用这些信息和数据于执业领域，并理解收集到的信息的相关性和相应用途。此外，分析收集到的信息和数据。

### 层次三

证明您能够就收集到的信息和使用的系统，为客户和其他各方提供合理化建议，以及/或指出在相关信息和数据的收集、分析和应用方面，最适合您的公司与/或客户公司的方法。

## 健康与安全

### 层次一

证明您知晓和理解执业领域内法律、实践规范和其它规章规定的原则和责任。

### 层次二

证明您能够在执业领域内应用规定要求，实际解决健康与安全问题。

### 层次三

证明您能够就健康与安全的任何问题为客户和他人提供合理化建议，包括开展风险评估。

## 可持续性

### 层次一

证明您知晓和理解在土地、物业和建设环境方面追求可持续性的原因和手段，在全球、国家和地方各级部门寻求经济、环保和社会目标的平衡。

### 层次二

证明您能够在执业领域推动可持续性应用，并知晓何种情况需要寻求专业路径意见。

### 层次三

证明您能够在执业领域内按照可持续性政策、法律和最佳实践，为客户和其他各方提供合理化建议。

## 团队合作

### 层次一

证明您知晓和理解团队合作的原则、行为和动力来源。

### 层次二

证明您能够在执业领域作为团队成员开展实践工作。

### 层次三

提供您在不同情景下团队合作技能的评估结果。

## 资深专业路径人士需具备的其他强制能力

对于高级专家入会方式，申请者除了具备标准的强制能力外，在最终评定时，还必须能够证明下述能力已经达到层次二水平。

- 领导能力
- 人员管理
- 资源管理（不包括人力资源）

### 领导能力

层次一

证明您知晓和理解领导人的特点和行为模式。

层次二

证明您能够在执业领域作为领导人开展工作。

层次三

提供您担任领导角色时的评估结果。

### 人员管理

层次一

证明您知晓和理解人员管理的原则和实务。

层次二

证明您能够应用所需的技能来管理人员。

层次三

提供您在人员管理技能方面的评估结果。

### 资源管理（不包括人力资源）

层次一

证明您知晓和理解企业有效运营所需的资源及相关成本。

层次二

证明您能够在执业领域应用相关能力，在最有效地利用和分配资源以及资源成本方面提供合理化建议。

层次三

提供在特定商业案例中资源管理的评估结果。

## 技术能力

- 获取土地及地权
- 农业
- 客户要求分析
- 资产鉴定和评估
- 资产管理
- 拍卖
- 建筑监管检查
- 建筑信息模型（BIM）管理
- 建筑病理学
- 地籍与土地管理
- 资本减免
- 资本税
- 有关施工的商业管理
- 强制购买及补偿
- 保护及修复
- 建造技术及环境服务
- 咨询服务
- 土地污染
- 合同管理
- 合同实务
- 企业财务
- 企业房地产管理
- 企业重组与破产
- 成本预测与分析
- 全球业务中尊重文化差异
- 设计及规范
- 设计经济学与成本规划
- 开发评估
- 开发/项目简介
- 尽职调查
- 经济开发
- 工程科学与技术
- 工程测量
- 环境评估
- 环境审计（及监控）
- 环境管理
- 环境科学与工艺
- 金融建模
- 消防安全
- 森林及林地管理
- 测地学
- 地理信息系统（GIS）
- 地基工程及沉降
- 住宅帮助或建议
- 住宅维护、修复及改造
- 住宅管理与政策
- 住宅策略与规定
- 水文（海洋）测量
- 间接投资工具
- 监察
- 保险
- 投资管理（包括资金和投资组合管理）
- 实验室程序
- 土地所有者和承租人（包括出租调整和租约续订）
- 土地利用及多样化
- 租赁/出租
- 法律/法规要求
- 地方税/评估
- 维护管理
- 建筑环境管理
- 自然环境与景观管理
- 地图绘制

- 土地和物业测量
- 矿产管理
- 物品鉴定
- 期权估价
- 规划
- 采购与竞标
- 计划与规划
- 项目管理
- 项目审计
- 项目控制
- 项目评估
- 项目财务控制及报告
- 项目融资与财务
- 项目流程和程序
- 房地产金融与融资
- 物业管理
- 物业管理会计
- 物业档案/信息系统
- 购买与销售
- 建筑工程的量化和成本估算
- 量化、成本估算与价格分析
- 遥感与摄影测量
- 研究方法技巧
- 风险管理
- 空间数据采集与说明（高级地图绘制）
- 利益相关者管理
- 房地产战略咨询
- 供应商管理
- 陆地与海洋测量
- 税务
- 海洋环境利用
- 评估
- 商业及无形资产的评估

第三节

- 估价报告和研究
- 废物管理
- 工程进度与质量管理

获取土地及地权

层次一  
证明您知晓和理解在获取场地或道路、提供能源、水、管道及其它第三方或通讯基础设施方面的立法以及/或者框架规定。这应当包括在评估这些方面时所使用的方法和技巧。

层次二  
证明您能够确定并了解获取管道线路、电缆及其它第三方基础设施的适当途径。 这应当包括相关的环境评估；开展监查，并对这些资源的使用或收购的费用进行评估和谈判。

层次三  
证明您能够就能源、供水、管道、其它第三方或通信基础设施的供应等所有问题提供合理化建议、估价并撰写报告。

农业

层次一  
证明您知晓和理解不同地域、土壤和气候条件下农业管理的原则、特点和组织。

层次二  
证明您能够应用实际耕作方法的原则和系统。 这包括生产要求和特点；农产品和牲畜的现行市场价格；生产成本；以及农村建筑的利用情况和成本。

层次三  
证明您在农村管理所需的合适手段的实践应用和管理方面向利益相关者提供了合理化建议。

## 客户需求分析

层次一

证明您知晓和理解在数据收集、分析和界定客户需求方面的要求。

层次二

证明您能够实际应用这些知识和领悟。这应当包括相关战略和方法的研究，以及在适宜的情况下开展的可行性研究、方案设计和成本估算。

层次三

证明您能够在最少指导下，根据相关信息的分析和解释，制订合适的战略以满足客户的需求。证明您能够向客户做出报告并陈述为其定制的战略。

## 资产鉴定和评估

层次一

证明您知晓和理解对无形及商业资产的鉴定和评估。

层次二

能够在实践中应用有关以下方面的了解和领悟：无形资产和商业资产的构成、资产的性质和特点以及不同形式的所有权。

层次三

证明您能够对复杂资产鉴定问题、资产性质、待估价的债务或商业资产等提供合理化建议。

## 资产管理

层次一

证明您知晓和理解基础设施建设的目的、目标、战略、流程和资产管理方法。

层次二

能够将相关知识应用于所需的过程和活动中：系统性保存记录、为计划中的维护、维修和更换工作制定策略，管理信息系统。

层次三

证明您能够根据所获得的知识和经验，提供合理化建议，以改善资产管理决策。

## 拍卖

层次一

证明您知晓和理解拍卖的基本原则和法律义务。这应当包括拍卖准备以及拍卖前和拍卖中的相关程序。

层次二

证明您能够应用自己所掌握的知识，做出物业拍卖出售准备，并制定拍卖前和拍卖中的相关程序。

层次三

证明您根据自己广泛的工作经验及拍卖流程相关经验（包括拍卖出售的经验）为客户提供了合理化建议。

## 建筑监管巡查

层次一

在工程各阶段实施建筑巡查，以评估施工是否符合建筑法规。

层次二

证明您能够在建筑工地发现并评估违反建筑法规的行为，并在之后采取监管措施。

层次三

证明您能够应用专业路径知识，解决复杂问题，消除违反建筑相关法规的行为；证明您理解结构坍塌含义，并能采取必要措施确保公共安全。

## 建筑信息模型（BIM）

层次一

证明您知晓和理解在项目中使用BIM的技术、流程和协作知识。

## 层次二

开发并应用管理系统，以便在项目中**BIM**，包括统一的管理和报告程序。

## 层次三

证明您如何应用这一能力的知识和经验为客户提供有关**BIM**策略的建议和/或高级管理方法。

## 建筑病理学

## 层次一

证明您知晓和理解建筑病理学知识，包括收集信息、测量和测试。

## 层次二

证明您能够应用相关知识进行测量并使用测量结果和其它信息来诊断建筑缺陷的原因和机制。

## 层次三

证明您能够提供合理化建议和适当意见，包括报告的编制和陈述。

## 地籍与土地管理

## 层次一

证明您知晓并理解您所在国家与/或国际位置的划界和/或地籍测量相关的区域和办公程序。理解法律和物理边界，并举例说明。理解土地管理的原则。

## 层次二

能够应用以下方面的原则和知识：土地注册、土地管理、国际及国内房地产权益相关的行政和法规。理解测量师、客户和法律专业路径人士之间的关系，为法律程序准备证据。

## 层次三

证明在通过诉讼和其它程序来解决争议方面能够提供合理建议，并充分理解鉴定人的角色和责任。

## 资本减免

## 层次一

证明您知晓和理解资本减免和补助事项。

## 层次二

能够实际应用资本减免及补助的相关知识，包括能够运用必要的源文件编制税务策划/估算分析报告。

## 层次三

能够提供合理建议、编制权利要求文件、制定补助金申请文件、为客户编制并陈述报告；以及与相关政府和其它部门进行沟通和谈判。

## 资本税

## 层次一

证明您知晓和理解有关房地产、设备和/或其它物业资本税务的规定。

## 层次二

按照资本税情况，应用不同的估价手段，对于多种不同物业类型，进行估价和谈判。

## 层次三

证明您能够就具体案例与/或其它资本税问题，向利益相关者（包括您公司内部的高管、客户和法庭/仲裁庭成员）提供合理化建议。

## 有关施工的商业管理

## 层次一

证明您知晓和理解建筑项目管理的原则。

## 层次二

应用相关知识，对建筑项目实施财务管理，包括对现金流和盈利能力展开定期监管和报告。

## 层次三

对项目现金流和盈利能力提供监管、报告和建议；对财务影响及适当的管理行动进行评估并提供建议。

## 强制购买及补偿

## 层次一

证明您知晓和理解政府及其它团体在强制购买和补偿方面的权力和程序。这应当包括房地产权益，以及各种权益物业业主和住户的权益。

## 层次二

为强制购买过程各阶段准备工作提供协助，包括对索赔补偿的评估。

## 层次三

能够根据索赔要求的情况运用多种评估手段，在索赔补偿的有效性和水平方面提供合理建议。能够基于各种法规和其他评估方法，积极参与索赔谈判。就强制购买事宜提供合理建议，便于进行规划和更新改造。

## 保护及修复

## 层次一

证明您知晓和理解保护及修复所采用的原则、技巧和方法。

## 层次二

实施检查或目标识别\*，以便确定所有可能对该目标物体进行保护及修复产生影响的相关因素。

## 层次三

能够就该目标物体的保护或修复和/或管理保护或修复流程提供合理化建议。

## 服务

## 层次一

证明您知晓和理解与所在执业领域相关的设计和建设原则。

## 层次二

将这些知识应用于设计及建设过程。

## 层次三

能够就工作领域特定过程的选择和应用提供合理化建议。这应当包括与专家和顾问联系，制订项目具体的设计与建设解决方案。

## 咨询服务

## 层次一

证明您知晓和理解房地产和建设领域获得和开展顾问性与战略性咨询服务的知识。

## 层次二

能够在房地产和建设领域应用相关知识，提供咨询服务。

## 层次三

能够在房地产和建设领域为客户编制和陈述咨询报告及相关分析，提供合理建议。

## 土地污染

## 层次一

证明您知晓和了解土地受到人类活动和自然事件污染的途径。能够明确说明污染对于房地产评估、开发和管理的影响。

## 层次二

为指定专家展开现场调查提供简报和/或规范。

## 层次三

监督现场调查、解释实验室分析结果，并就补救处理措施提供建议。

## 合同管理

## 层次一

证明您知晓和理解施工合同所使用的合同性、法律性和法规性术语/要求。

## 层次二

能够在顺利实施建设工程合同方面，执行必要的行政管理程序。

## 层次三

能够在执行必要的行政管理程序、顺利实施建设工程合同方面提供建议，包括文件管理技术和系统、会议和报告程序。

## 合同实务

## 层次一

证明您知晓和理解建筑业和/或您所在业务领域内所使用的各种形式合同。

## 层次二

能够在项目不同阶段运用各种标准形式的合同，包括对合同各方的意义以及合同各方义务。

## 层次三

证明您能够就如何选择适当的合同形式以及如何为所选采购方式选择担保，提供合理化建议，并编制和陈述报告。这应当包括在各个建设阶段的最适当合同程序或其它合同提供建议。

## 企业财务

## 层次一

证明您知晓和理解与企业交易的结构和融资相关的原则和实务，尤其是房地产交易的作用。

## 层次二

能够运用您的相关了解和领悟，在商用与过剩房地产相关的资本结构方案方面为企业提供建议。这应当包括资本成本的计算和建模，以及有关企业融资市场运作的监管框架方面的知识。

## 层次三

就企业背景的房地产（或工厂与机械）控股公司采用不同的企业融资技巧与结构所带来的影响，提供合理化建议。这些应当包括这些技巧和结构对企业账目的影响，以及它们对并购活动乃至一般企业融资/重组交易的影响。

## 公司房地产管理

## 层次一

证明您知晓和理解房地产在公司使用者中所具有的作用。

## 层次二

能够在适当监督下运用您的相关知识，管理公司房地产。

## 层次三

证明您能够就公司房地产战略向该公司使用者提供合理化建议，满足其业务需要。

## 企业重组与破产

## 层次一

证明您知晓和理解特许测量师在企业重组与破产情况中的角色。

## 层次二

证明您了解各种相关安排，而这些安排可以用来监管/管理有关破产或有可能破产公司和个人的事务。

## 层次三

证明您能够针对破产公司和个人的物业资产和/或固定抵押接管安排的管理方面，提供合理化建议，并编制和陈述报告。

## 成本预测与分析

### 层次一

证明您知晓和理解在资产使用寿命内影响设计经济学的主要因素。证明您知晓和理解成本基准化和成本规划在项目成立到批准继续的过程中，对项目财务控制的作用。

### 层次二

能够应用这些知识，对设计开发和资产整个寿命期间进行成本管理。向内部和/或外部数据收集部门准备和提交成本数据。

### 层次三

提供战略性合理建议，包括编制和展示与成本、时间、质量、物流和方法相关的报告。就成本方面各种市场因素和趋势提供建议。评论其精确性和风险。

## 全球业务中尊重文化差异

### 层次一

证明您知晓和理解在不同文化中开展业务的方式，包括全球性企业里不同的驱动因素、精神、礼仪以及现行普遍理念。

### 层次二

将相关知识应用于不同的商业技巧，包括客户联络、团队合作、领导力、谈判和沟通技巧等。

### 层次三

能够就全球性企业处理文化问题的战略和战术，向客户和高级管理人员提供合理的建议，确保企业和项目取得有效绩效。

## 设计及规范

### 层次一

证明您知晓和理解设计过程，以及相关文档的范围和内容。

### 层次二

编制概要类和涉及细节的设计和技术规范。

### 层次三

协调和管理项目的设计与规范过程。

## 设计经济学与成本规划

### 层次一

证明您知晓和理解在建筑物使用寿命期间影响设计经济学的主要因素。证明您知晓和理解成本规划在项目开发阶段对项目财务控制的辅助作用。

### 层次二

能够应用相关知识，管理从可行性研究到设计完成阶段的项目设计开发成本。向内部和/或外部数据收集部门准备和提交成本数据。

### 层次三

提供战略性合理建议，包括编制和展示与成本、时间、质量、物流和方法相关的报告。就施工成本的各种市场因素和趋势提供建议。评论其精确性和风险。

## 开发评估

### 层次一

证明您知晓和理解有效开发评估相关的原则和实务。

### 层次二

能够鉴别、选择、收集和分析那些与开发评估相关的数据。使用相关技巧和方法开展评估，并确定开发融资的可能来源。

### 层次三

解释并证明您能够就开发评估和后续开发机会提供合理化建议。

## 开发/项目简介

### 层次一

证明您知晓和理解有关编制开发简介或项目简介所需的信息。

## 层次二

应用相关知识，鉴别、选择、收集和分析与开发简介或项目简介编制相关的信息。

## 层次三

能够将这些信息应用于开发简介，或详细设计简介，或是这些简介组成部分的编制和展示。

## 尽职调查

## 层次一

证明您知晓本执业领域有关成本、质量和时间相关的司法检验技巧。

## 层次二

将这些知识应用于本执业领域有关成本、质量和时间相关的司法检验事宜。

## 层次三

证明您向客户就本执业领域有关成本、质量和时间相关的司法检验事宜提供了合理化建议及相关报告。

## 经济开发

## 层次一

证明您知晓和理解在国际、国内、地区和本地经济问题所涉及的合理经济开发政策方面的原则和实务。这应当包括对内投资策略和城市重建战略。

## 层次二

确定并充分理解实施经济开发政策所涉及的组织过程和机制，及其对城市重建、物业开发和基础设施准备的影响。

## 层次三

开展初步的可行性和研究分析，并向客户就合理的经济开发战略提出建议。

## 工程科学与技术

## 层次一

证明您知晓和理解与所在执业领域相关的设计、方法、物流和建设原则。

## 层次二

将这些知识应用于所选执业领域建筑基础设施项目施工所涉及的系统、组成部分、时间、方法和物流。

## 层次三

对所在领域具体过程的应用和选择提出建议，包括与专家和顾问进行联络，以便研究项目的具体设计与施工方案。

## 工程测量

## 层次一

证明您知晓和理解施工放样、变形和竣工测量的原则。充分熟悉所有形式的施工图纸、规划和测量。

## 层次二

在施工现场实际运用您的知识，并明白安全、工地管理程序和土木工程/结构方面的原则。

## 层次三

规划、细化工程测量，并提出合理建议；确定并评估其精确性和误差；管理大型项目中的工程测量要素；理解良好工程实践方面的原则。

## 环境评价

## 层次一

证明您知晓和理解环境评价的合理概念、过程和系统。这应包括法律、业务法规及其它与环境评价有关的法规所规定的责任。

层次二

在实践中运用您对环境评价和法规要求的理解，包括开展环境评价。

层次三

证明您能够提供合理建议，包括根据适当环境评估结果编制和制作报告。

## 环境审核（及监控）

层次一

证明您知晓和理解适合的环境审核概念、过程和系统，以及环境审核在环境监控中的作用。

层次二

在实践中正确运用您对环境审核和监控的理解。

层次三

证明您能够提供合理建议，包括根据适当环境审核结果编制和制作报告。

## 环境管理

层次一

证明您知晓和理解环境管理的合理概念、过程和系统。

层次二

实际运用您对环境管理的合理概念、过程和系统的理解。

层次三

维护环境管理和/或环境管理系统并编制报告。

## 环境科学与工艺

层次一

证明您知晓和理解环境科学知识，尤其是人类活动对生态、土壤、水和空气的影响。明确举例说明环境科学在建筑设计、建筑材料、土地、建筑物、设备和其它物业类型使用方面的重要性。

层次二

解释专家报告和/或规范，以便就环境问题和对未来环境的影响向客户提出建议。

层次三

具体说明工程 and 材料（包括设计细节），确保实现环保目标。

## 金融建模

层次一

证明您大致了解主要的金融建模软件包以及将其应用于财务建模的方法，以便说明开发和投资项目的风险和回报。

层次二

应用相关知识，建构定制金融模型，包括根据反映个体投资或开发特点的基本信息，提供完整的物业分析和现金流情况。

层次三

使用金融模型就投资和开发项目的表现提供具体而合理的建议。开展全面的敏感性分析，将各种影响因素和假设纳入考虑范围。能使用金融模型，将优先债和股本回报之间的表现分开分析和说明。

## 消防安全

### 层次一

证明您知晓和理解建筑物火灾的后果，以及如何通过封闭空间来控制火情及其影响。在实践中应用消防安全原则，以便尽可能减少火灾可能带来的人身伤害或死亡、物理损失和对环境的不利影响。

### 层次二

证明您知晓和理解燃烧过程；火灾的物理和化学特性；火灾对生理和心理造成的影响；并能够根据具体情况评估逃生系统手段，包括消防安全管理系统。

### 层次三

能够应用并进一步理解相关原则，为中等复杂的安装或入住率较高的多功能商业建筑制定消防安全战略。

## 森林及林地管理

### 层次一

证明您能够描述造林的需求，以及主要商业和市容物种树木识别方法和造林特点。证明您知晓和理解目前的拨款发放机制。

### 层次二

证明您能够运用对造林的理解，建立并管理不同的森林和林地系统。证明您了解从播种、造林到间伐，再到正常伐采方面的造林实践。证明您理解当前的林业政策及其对拨款机制的影响。

### 层次三

证明您了解各种类型森林和林地系统所涉及的经济意义和经费问题；能够编制并提交林业和林地拨款申请文件；对木材产出进行计算和预测；能够使用规划和记录系统；

对树木及其木材进行估值；制订间伐和正常采伐的方案。

## 测地学

### 层次一

证明您知晓和理解测地学、全球导航卫星系统、全球/地区/国家的地地学参考系统、大地水准面、基准点和预测的相关原则。

### 层次二

在实践中运用相关知识，对测量和设备需求进行详细说明和规划。知晓误差来源以及数据的“适用性”。能够使用行业标准软件，并应用网络调整和/或转换手段。

### 层次三

证明您就高级实践和规划提供过合理建议。使用高级软件进行调整和分析。就客户要求和最终产品需求提供过建议。

## 地理信息系统（GIS）

### 层次一

证明您知晓和理解地理信息科学和系统的原则。知晓行业标准的地理信息系统、数据结构、类型及其应用，以及适当的信息获取和产出系统。

### 层次二

能够运用您的知识，评估数据质量；确定并使用适当的输入和数据传输方法；分析数据并制作数据库；识别数字数据源，评估数据的“适用性”。理解并知晓国家及国际数据标准。

### 层次三

评估客户需求，并提出相应建议。确定包括数据和过程建模在内的规范，为客户定制系统、实施高级空间分析并遵照数据标准管理数据。

## 地基工程和沉降

### 层次一

开展适当的检查（包括现场检查），以研究现场历史情况和地质构造。

### 层次二

核对、分析并解释初步研究收集到的信息。

### 层次三

证明提供过合理化建议、编制和展示过相关报告。

## 住宅帮助或建议

### 层次一

证明您知晓和理解按照立法和法律规定，业主、租户、许可证持有者、租约持有者或共同业主所拥有的权益和责任。知晓在获得住房帮助或建议方面可以提供的选择。

### 层次二

就业主与租户问题在提供房屋帮助或建议时予以协助。

### 层次三

证明您提供过房屋帮助，或是针对大量业主与租户问题，在充分考虑立法和法律规定下提供过合理化建议。

## 住宅维护、修复及改造

### 层次一

证明您知晓和理解业主、租户、提供者和地方政府在维护、维修和改建住宅时的作用。证明您了解可使用的融资手段、立法要求以及与物业相关的健康与安全问题。

### 层次二

运用您的知识，评估住宅条件、编制相关报告并估算成本。就工程方案的融资及合同编制事宜提供建议。评估居民需求并提出建议。

### 层次三

能够管理在建工程和支付事项。证明在实践中运用了缺陷责任和争议解决程序方面的知识。

## 住宅管理与政策

### 层次一

证明您知晓和理解与住宅管理相关的立法和法律法规。

### 层次二

能够在日常住宅管理职能中运用这一知识，包括履行租户条款、租约或许可以及相关立法和法律规定。

### 层次三

证明提供过合理建议，包括住宅管理政策制定和实施报告，以及最佳实务的准备和展示。

## 住宅政策与规定

### 层次一

证明您知晓和理解整体住宅需求的各种评估和鉴别方法。知晓住宅提供者在满足这些住宅需求方面可以拥有的选择。

### 层次二

能够运用相关知识，确定并解决住宅需求。这可能包括住宅类型、租期、融资、规划和其它法律或非法律因素。

### 层次三

证明提供过合理化建议，协助制订并实施住宅战略，以满足所确定的住宅需求。

## 水文（海洋）测量

### 层次一

证明您知晓和理解水文测量的原则和局限性。能够在海洋环境下开展测量。

## 层次二

规划海洋测量实施方案。充分认识安全问题。指定适用的仪器，确保校准准确性。了解本地和国际的测地学原则及其在海洋环境中的应用。充分理解航海、地理和海洋测量相关仪器和软件的原理、应用和局限性。

## 层次三

评估客户需求，确定规范、招标文件和/或合同。管理海洋测量。分析所收集到的数据，将其用于报告和简报的编制。熟知《国际海洋法》和/或海域。

## 间接投资工具

## 层次一

证明您知晓和理解间接投资的原则，包括房地产所有权和融资相关的不同结构和工具。

## 层次二

运用相关知识，确定在特定情况下，何种结构可能比较适合投资者或贷款人。理解间接投资相对于直接投资可能存在更多的管理和风险问题。了解间接资产在投资组合的风险回报管理方面的辅助作用。

## 层次三

协助分析，并提供合理化建议，包括收益或其他间接投资。参与建立和管理这些工具，证明您能够理解这些工具对于较大直接投资市场的影响。

## 检查

## 层次一

证明您知晓和理解不同的检查要求，连同所需的信息及影响检查方法的因素。

## 层次二

实施检查，并应用所收集的信息来撰写报告、制定日程和/或登记设备，并展示检查获取的适当信息。

## 层次三

证明就检查提供过合理化意见和建议。

## 保险

## 层次一

证明您知晓和理解与自身执业领域保险相关的原则和实务。

## 层次二

能够运用相关知识和/或建设和/或物业相关事项的保险知识。

## 层次三

证明您深入了解建设和/或物业相关事项的保险规定和实践。

## 投资管理（包括资金和 投资组合管理）

## 层次一

证明您知晓和理解房产金融投资的原则。

## 层次二

证明您能够运用物业管理原则，将其作为金融投资。

## 层次三

证明对作为金融投资的物业提供过合理化战略建议，包括编制和展示报告。

## 实验室程序

## 层次一

证明您知晓和理解地理环境实验室的最佳做法，包括资格认证要求和标准。

## 层次二

能够根据当前和以前的现场活动、环境条件和预计用途，确定合适的分析工具。

## 层次三

解释实验室结果，并就进一步的分析需求与/或其它可能需要的行动提供建议。

## 土地所有者和承租人（包括租金调整和续租）

## 层次一

证明您知晓和理解与业主和租户相关的法律和实践。

## 层次二

能够运用业主和租户相关的法律和实践。能够就影响物业业主和租户的问题进行相关谈判，提供解决方案。

## 层次三

证明就业主和租户相关的法律和实践，提供过合理化建议，并编制和展示过相关报告。运用您的知识来帮助实施相关的争议解决程序。

## 土地利用及多样化

## 层次一

证明您知晓和理解不同的土地用途、政策和多元化选择对房地产和商业的影响。

## 层次二

能够应用相关知识，根据地理位置和市场条件，认识并评价不同土地用途和多元化选项所产生的经济、社会和环境需求。

## 层次三

证明提供过合理建议，撰写过相关报告，并开展过土地用途管理事宜，在适当情况下，证明您进行过多元化及相关项目。

## 租赁/出租

## 层次一

证明您知晓和理解不同类型物业如何进行出租（或为客户获取类似的权益），以及市场上可能存在不同的权益类型。证明您了解这些权益的市场状况以及适用的法律框架。

## 层次二

能够在各种类型物业的租赁/出租方面应用您的知识和技能，并证明您拥有相关决策过程、营销、撰写报告和完成交易的实际经历。证明您知晓和理解其它形式的物业交易情况，以及决定选择租赁或出租领域的原因。

## 层次三

证明您能够就各种类型的租赁或出租交易为客户提供合理建议和报告。证明能在适当的协助下，从始至终完成复杂案例。能够为客户提供整个交易市场的总体分析，并给他们提供明晰、适当的建议（不仅限于租赁或出租市场，还包括其它领域）。

## 法律/法规要求

## 层次一

证明您知晓和理解与自身执业领域相关的任何法律/法规要求。

## 层次二

能够运用您的知识，在本执业领域的具体情况中遵守法律/法规要求。

## 层次三

证明关于本执业领域内的法律/法规要求，为客户提供了合理化建议，编制并陈述过有关报告。

## 地方税/评估

### 层次一

证明您知晓和理解地方/市级的房地产、工厂、机械及/或其它物业类型的缴税规定。

### 层次二

按照地方/市级税务情况，应用不同的估价手段，对于多种不同物业类型，进行估价和谈判。

### 层次三

证明您能够就具体案例和/或其它地方税务问题，向利益相关者（包括您公司内部的高管、客户和法庭/仲裁庭成员）提供合理化建议。

## 维护管理

### 层次一

证明您知晓和理解建筑物、结构和其它房地产的维护要求。

### 层次二

管理并更新维护信息，以确定并执行操作维护政策。

### 层次三

证明就维护管理，提供过合理化建议，并编制和展示过相关报告。

## 建筑环境管理

### 层次一

证明您知晓和理解可持续管理建设环境对城市规划和重建过程的重要性。

### 层次二

运用您对可持续性管理建设环境的知识，使其成为城市规划和重建过程的一部分。证明您理解公有经济、私营经济和非营利领域在其中所扮演的角色。

### 层次三

证明您就可持续性建造环境管理的所有事项，提供过合理化建议、撰写过报告并进行过谈判，并使其成为城市规划和重建过程的一部分。这应当包括公有经济、私营经济和非营利领域在其中发挥的作用。

## 自然环境和景观管理

### 层次一

证明您知晓和理解自然保护和景观在房地产、商业管理和开发中的重要性和作用。

### 层次二

能够运用您的自然保护和景观知识，管理房地产与开发。

### 层次三

证明您就所有与自然保护和景观相关的问题，提供过合理化建议、撰写过报告并进行过谈判。

## 地图绘制

### 层次一

证明您知晓和理解自身执业领域地图绘制和地理信息科学的原则。知晓纸质和/或电子地图、图纸、图像和规划的准确度、比例、货币和适用性。

### 层次二

将您关于地图绘制和地理科学的知识应用于您的执业领域。

### 层次三

证明您在国内和/或国际，曾就地图绘制和/或地理信息项目的设计与规范方面提供过合理化建议。

## 土地和物业测量

### 层次一

证明您知晓和理解自身执业领域相关测量的原则和局限性。

### 层次二

运用您的知识，开展测量。运用基础和/或高级仪器来收集数据。展示适当的测量数据。

### 层次三

评估、展示、管理、分析数据和/或应用空间数据和信息。显示您对准确度、精密度和误差源的深入理解。

## 矿产管理

### 层次一

证明您大致了解地质学、勘探技术（包括现场调查）以及露天和/或地下开采方法。

### 层次二

分析并解释现场调查的结果。证明您了解矿物提取和生态恢复的经济与技术可行性及/或管理领域。

### 层次三

设计和/或管理矿产开采计划，并提供合理化建议，实施开采计划及/或管理涉及的物业权益。

## 物品鉴定

### 层次一

证明您知晓和理解物品鉴定流程，包括完成物品鉴定所需遵循的特征。

### 层次二

将您的知识应用于物品鉴定。

### 层次三

能够根据您对物品的评估结果，提出合理化建议。

## 期权定价

### 层次一

证明您知晓和理解期权定价方法。

### 层次二

应用相关方法进行期权定价，包括对数据的选择、采集以及分析。

### 层次三

对期权定价提出口头及书面的合理建议，以便为商业计划和决策提供支持。

## 规划

### 层次一

证明您知晓和理解规划原则。

### 层次二

将您的知识应用于与规划过程相关的事项。

### 层次三

证明您能够提供合理建议，包括对规划事项编制和展示报告。概述其他专业路径咨询结果。证明您知道如何利用专业路径知识，解决规划问题。

## 采购与竞标

### 层次一

证明您知晓和理解不同类型的采购。证明您知晓和理解采购所涉及的竞标和谈判过程。

### 层次二

能应用相关知识，实施您项目所选择的采购方案，进行与此相关的竞标及谈判程序。

层次三

对于不同购买方案的适当性，提出合理建议。管理竞标及谈判过程，就其结果做出报告。

### 计划与规划

层次一

描述项目的财务原则及监控计划，包括规划技术（如根特图表等）。证明您知晓和理解在项目中所普遍使用的各种类型的计划及时间表。

层次二

评估、解释和报告项目的程序控制。

层次三

对项目控制计划的执行原则提出合理化建议。提出的建议应充分体现您对规划技术（计划评核图、网络分析/关键专业路径法）的理解。

### 项目管理

层次一

证明您知晓和理解项目管理所使用的合同性、法律性和法规性术语/要求。

层次二

能够在顺利实施项目方面，执行必要的行政管理程序。

层次三

能够在执行必要的行政管理程序、顺利实施项目方面提供建议，这些管理程序包括文件管理技术和系统，会议和报告程序。

### 项目审计

层次一

描述项目审计/项目完工报告的基本要求。

层次二

对项目审计/项目完工报告相关的程序进行说明。

层次三

撰写并汇报项目审计/项目完工报告。

### 项目控制

层次一

证明您知晓和理解项目控制相关的工具及技巧，包括工作分解结构法、

挣值管理法、生产力和资源分析及规划法。

层次二

运用项目控制技术，对收集到的数据进行解释、分析和报告，以便做出合法且具有预测性的决定。

层次三

对基础设施建设项目的分析、预测及时间和成本的控制战略和程序提出建议。

### 项目评估

层次一

描述可行性研究过程，包括与开发评估相关的财务及城区规划事项。

层次二

将价值管理/价值工程学使用的技术，应用到使用周期/全部寿命周期的成本估算和风险评估以及资产负债表的分析。

层次三

开展可行性研究并对其进行监控。 对设计经济学、价值管理及价值工程技术的使用，以及如何进行风险分析和资产负债表分析，提出建议。

## 项目财务控制及报告

### 层次一

证明您知晓和理解项目过程中的有效成本控制。证明了解法律及合同约束以及时间及质量对项目成本的影响。

### 层次二

将您的知识应用于项目成本管理。这包括定期编制和陈述项目实施的财务报告，以便对成本、风险以及由此产生的财务影响进行有效预测。

### 层次三

对策略和程序提出建议，以控制预期支出，使其与预算保持一致。

## 项目融资与财务

### 层次一

证明您知晓和理解基础设施建设项目的融资来源及主要的投融资形式。证明您知晓和理解主要的项目财务评估技术，包括相关的假设和限制。

### 层次二

应用该项知识，确定那些影响基础设施建设项目融资能力的因素，以及影响基础设施建设项目财务评估技术应用的因素。

### 层次三

证明为客户和高级管理层在战略、战术层面，就基础设施建设项目的融资和财务问题，提供过合理建议。

## 项目流程和程序

### 层次一

能够描述项目开发过程的所有阶段。

### 层次二

应用项目发展过程的原则，并把这些原则与客户组织的目标及结构联系起来。

### 层次三

对于与项目开发过程相关的详细程序，向客户提出合理化建议。

## 房地产金融与融资

### 层次一

证明您知晓和理解资金在房地产中的作用和重要性，包括投融资的主要形式及来源。

### 层次二

确定影响项目融资能力的因素。确认适当的资金来源，并了解适用于不同融资用途并确保融资安全的原则。

### 层次三

就最大程度提高融资方案可行性，提出合理化建议。证明理解物业事项对评估和融资的影响。证明理解融资事项对物业市场的影响。

## 物业管理

### 层次一

证明您知晓和理解物业管理，以及业主与租户之间的关系。

### 层次二

运用物业管理原则，就影响物业业主和租户的问题，提供解决方案。

### 层次三

证明您能够提供合理建议，包括编制和展示物业管理相关的报告。

## 物业管理会计

### 层次一

证明您知晓和理解适用于物业管理账目和服务费用账目的法律或法规原则（有时还包括税务因素）。

### 层次二

进行日常管理并对物业管理账目和服务费用账目进行记录。

### 层次三

编制最终账目及纳税申报单，（运用法律和法规标准）编制物业管理账目和服务费用账目报告。

## 物业档案/信息系统

### 层次一

证明您知晓和理解物业档案/信息系统必需的要素，包括数据来源和采集。

### 层次二

证明您能够应用有关知识对数据进行分析并输入数据到数据库以备使用。

### 层次三

证明具有从物业档案/信息系统提取数据的能力，以便为特定目的而使用和展示数据。

## 购买与销售

### 层次一

证明您知晓和理解不同类型的物业如何销售（或为客户获取类似权益），以及市场上可能存在的不同权益类型。证明您理解这些权益的市场状况以及适用的法律框架。

### 层次二

能够在各种类型物业的购买/销售方面运用您的知识和技能，并证明您拥有相关决策过程、营销、撰写报告和完成交易的实际经历。证明您知晓和理解其它形式的物业交易情况，并知晓在所选择的购买或销售领域做出相关决策的原因。

### 层次三

就所有类型的购买和销售交易向客户提出合理化建议并陈述报告。证明能在适当的协助下，从始至终完成复杂案例。能够为客户提供整个交易市场的总体分析，并为他们提供明晰、适当的建议（不仅限于处置或销售市场，还包括其它领域）。

## 建筑工程的量化和成本估算

### 层次一

证明您知晓和理解工程量化及成本估算的原则是合同财务管理的基础。

### 层次二

运用您的知识对建筑工程进行量化及成本估算，包括运用适当的标准测量方法及各种成本分析方法。在建设项目的所有阶段进行工程测量和成本估算。

### 层次三

对特定项目的合适量化及成本估算方法提出合理化建议。负责编制和发布定价文件。对这些文件进行定价和分析。对整个项目建筑工程的评估提出建议及/或进行监督。

## 量化、成本估算与价格分析

### 层次一

证明您知晓和理解工程量化、成本估算及费率分析的原则是项目财务管理的基础。

## 层次二

将知识应用于工程量化及成本计算，包括运用适当的标准测量方法、各种形式的基准及成本分析方法。 将费率分析应用于取证和预测技术。

## 层次三

对项目的分析、预测及时间和成本的控制战略及程序，提出建议。负责编制和发布定价文件。对这些文件进行定价和分析。

## 遥感与摄影测量

## 层次一

证明您知晓和理解遥感与摄影测量（包括航空及陆地）的原则。

## 层次二

能够运用您的知识，并知晓比例、相机及卫星原则以及不同的数据采集技术。理解并执行常规数据采集程序，分析及/或调整/转换数据。 使用标准行业软件。

## 层次三

根据客户要求提出适用性建议。 确定和评估客户规格。使用先进的行业软件，对数据的转换和/或格式提出建议。

## 研究方法技巧

## 层次一

证明具有收集和核对适当数据及其它相关材料的能力。证明熟悉数据及其它资料，以及数据处理和运算技术。

## 层次二

对数据及其它资料进行有效及适当的分析和解释。 证明您能够有效利用适当的研究方法，而且选用的研究方法符合客户要求。

## 层次三

证明您能够有效应用对研究的分析及解释结果。证明您能将分析应用于客户需求。

## 风险管理

## 层次一

证明您知晓和理解风险的性质，尤其是与您所在企业/执业领域相关的风险性质。

## 层次二

能考虑到所有相关因素并运用您的知识进行风险评估。了解风险测量的各种方法和技术的使用。

## 层次三

证明作为特定项目的主管负责人，提供过合理化建议并执行管理风险的系统。

## 空间数据采集与说明（高级地图绘制）

## 层次一

证明您知晓和理解数据采集、数字和/或图形化制图及地图绘制的基本原则和基本作业方法。

## 层次二

运用您在数据采集误差源、仪器校准及其局限性等方面的知识。使用地图绘制/制图测量软件，了解制图过程和数字资料的采集（扫描和/或数字化）技术，并能通过测量来最终完成工作。

## 层次三

证明您在图形化制图、数据管理和数据采集、绘图规范和测量招投标方面提供过合理化建议。

## 利益相关者管理

### 层次一

证明您知晓和理解与项目所有的利益相关者进行沟通的原则和技巧，包括了解针对多元化客户的决策过程。

### 层次二

运用相关知识，并利用鉴定、分析、矩阵方法和谈判技巧，确保各方均与项目目标保持一致。

### 层次三

证明作为特定项目的主管负责人，提供过合理化建议并执行管理风险的系统。

## 房地产战略咨询

### 层次一

证明您知晓和理解房地产业务，并知晓房地产专业路径人士作为战略顾问的作用。

### 层次二

能够将您对房地产业务的了解和领悟应用于企业或其它情境中。

### 层次三

证明按照房地产知识的原则和应用方法，提供过口头与书面的合理化建议。

## 供应商管理

### 层次一

证明您知晓和理解如何使用合理程序来管理供应商，以便确保获得的的服务在质量和成本上满足组织需求。

### 层次二

使用现有的供应商管理程序，运用您的知识，确保获得的服务在成本和质量上满足组织需求。

### 层次三

协助确定组织对供应商服务的要求，并根据服务规模和服务可能失败的风险，研究适当的方法来管理个体供应商或供应商群。

## 陆地与海洋测量

### 层次一

证明您知晓和理解测绘学原理，以及在自然环境、海洋环境和建设环境中对测绘技术的不同应用方法。

### 层次二

能够运用您的知识，确定、设计及获取测量要求、规范及适当的测量仪器。能使用行业标准的测量及/或离岸软件，了解全球导航卫星系统及其他导航系统的原理、使用及其局限性。

### 层次三

确定并评估客户需求。确定技术规范并编制竞标文件及/或合同。精通国内国际及/或海域的测地学原则。

## 税务

### 层次一

证明您知晓和理解不同资产类别的相关纳税规定、一般标准和法规框架。

### 层次二

能够在资本税、资本减免、企业无形资产制度及转让定价方面，运用您在主要评估指导规定方面的知识。

### 层次三

证明您能够胜任资本税务事项，并能与国家税务当局进行谈判。

## 海洋环境利用

### 层次一

证明您知晓和理解沿海及离岸资源开发、利用及/或保护的原则。知晓相关的法律指导原则和环境问题。

### 层次二

应用这些原则，对海洋资源的利用和/或开发进行规划，并能够使用适当的海洋数据采集及分析软件和/或测量仪器。

### 层次三

对利用及/或开采海洋资源的行为进行监督。分析收集到的数据并对收集到的数据编制相关报告与简报。对有关海洋及沿海资源的国内及国际管理政策，提出合理化建议。

## 评估

### 层次一

证明您知晓和理解开展评估的目的；相关的评估方法和技术；恰当的标准和指引；以及与评估工作相关的法定或强制要求。

### 层次二

证明在评估资本和租金以及具体客户报告的编制和陈述方面具有实际胜任能力。证明您能够使用适于自身执业领域的评估方法和技术，并展示您在评估时是如何应用相关评估标准及指引的。

### 层次三

证明在评估工作中具有实际胜任能力，无论是针对一系列资产类型还是基于各种目的。证明您能够运用众多评估方法和技术。在适当的监督下负责编制正式的评估报告，并提出合理化建议。证明深入了解适用的评估标准和指引及其在实践中的运用。

## 商业及无形资产的评估

### 层次一

证明您知晓和理解对企业和/或无形资产开展评估的目的；相关的评估方法和技术；恰当的标准和指引；以及与这种评估工作相关的法定或强制要求。

### 层次二

运用您对企业评估的知识和了解，展示您参与撰写并陈述客户报告的具体过程。证明您能够在本执业领域使用适当的评估方法和技术。展示您在评估时如何应用相关评估标准及指引。

### 层次三

证明具备实际胜任能力，可将企业评估及其组成部分应用于广泛目的。证明您能够运用相关的评估方法和技巧，并深入理解适用的评估标准和指引及其在实践中的运用。

## 估价报告和研究

### 层次一

证明您知晓和理解评估报告、研究分析、信息解释及验证的性质和背景。

### 层次二

运用您对评估报告及研究的知识，分析和解释用于评估的关键因素、基准技术、评估背景和设定。

### 层次三

证明您能够对评估报告、评估标准、方法以及影响因素和数据的验证和解释，提出合理的建议。

## 废物管理

### 层次一

证明大致了解废料管理的实践及监管体制，并能够对废物管理设施实施检查。

### 层次二

证明了解废物设施的实际要求和监控的经济与技术可行性及/或管理方法。

### 层次三

能够设计和/或管理废物管理方案以及方案的实施和/或涉及的物业权益，并提出建议。

## 工程进度与质量管理

### 层次一

检查并记录建筑工程的进度和质量。

### 层次二

汇报建筑工程的质量和进度是否合适，并提出建议。

### 层次三

作为合同管理者/监督员或类似的管理人员来管理和协调建筑工程的进度和质量。

## 何处寻求帮助

### RICS.org

RICS网站提供了有关入会方式、专业路径领域和RICS行为准则及职业道德守则的综合信息和指南。

[rics.org/routestomembership](https://rics.org/routestomembership) – 所有入会方式的信息及申请者指南；

[rics.org/pathway](https://rics.org/pathway) – 所有专业路径领域的信息和指南

[rics.org/regulation](https://rics.org/regulation) – 有关行为准则和职业道德守则的信息与指南

### RICS执业标准

[rics.org/practicestandards](https://rics.org/practicestandards)

RICS提供了内容广泛的强制性及建议性执业标准相关课程（实务公告、执业规范和指南手册），还提供了最佳执业惯例，并为各个执业领域提出建议。

报名参加APC后，您将接触到所有执业标准。

### RICS培训

[rics.org/training](https://rics.org/training)

培训包括面对面和在线两种授课方式，课程涵盖技术和管理技能，以及APC的各个要素。

### RICS书目

[ricsbooks.com](https://ricsbooks.com)

本书目录包含APC和职业操守方面的技术和管理手册和指南。



## 信心源于专业标准

皇家特许测量师学会（RICS）致力于宣传和执行土地、房地产、建造和基础设施开发与管理方面的最高专业资格认证以及相关标准。我们的名字承诺不断地提供统一的标准——为我们所服务的市场带来信心。

目前已经有 118000 名测量师注册成为我们的会员，在 RICS 注册的任何个人或公司都需遵守 RICS 的质量保证。这些会员的专业包括房地产、资产评估和房地产管理；建造项目的成本测算和领导力；基础设施开发；自然资源管理，比如矿场、农场和林地。从环境评估和建筑控制到新兴经济中的土地产权谈判；凡是我们的会员参与的工作，都将执行相同的专业标准和道德准则。

我们相信，标准是支撑有效市场的支柱。全世界财富的百分之七十都集中在土地和房地产行业，因此我们这个行业对经济发展至关重要，有助于支持全球实现稳定的、可持续的投资与增长。

我们在世界各地的重要政治和金融中心设立办事处，希望能够对相关政策产生影响以及纳入专业标准。我们致力于在跨政府层面提供国际标准，从而支持维持一个安全、活跃的土地、房地产、建造和基础设施市场，保障所有相关利益者的利益。

我们为 RICS 获得的声誉感到十分自豪，并且我们会持续维护这一崇高声望，以确保 RICS 会员能够始终如一为客户提供最高品质的服务和良好的专业道德。

### 英国 RICS 总部

Parliament Square, London  
SW1P 3AD United Kingdom  
t +44 (0)24 7686 8555  
f +44 (0)20 7334 3811  
contactrics@rics.org

### 媒体查询

pressoffice@rics.org

### 南美洲

Rua Maranhão, 584 – cj 104,  
São Paulo – SP, Brasil  
t +55 11 2925 0068  
ricsbrasil@rics.org

### 爱尔兰

38 Merrion Square, Dublin 2,  
Ireland  
t +353 1 644 5500  
f +353 1 661 1797  
ricsireland@rics.org

### 大洋洲

Suite 1, Level 9, 1  
Castlereagh Street, Sydney  
NSW 2000, Australia  
t +61 2 9216 2333  
f +61 2 9232 5591  
info@rics.org

### 欧洲

(不包括英国和爱尔兰)  
Rue Ducale 67, 1000  
Brussels, Belgium  
t +32 2 733 10 19  
f +32 2 742 97 48  
ricseurope@rics.org

### 北亚

3707 Hopewell Centre,  
183 Queen's Road East  
Wanchai, Hong Kong  
t +852 2537 7117  
f +852 2537 2756  
ricsasia@rics.org

### 中东

Office G14, Block 3,  
Knowledge Village, Dubai,  
United Arab Emirates  
t +971 4 446 2808  
f +971 4 427 2498  
ricsmenea@rics.org

### 东盟

10 Anson Road,  
#06-22 International Plaza,  
Singapore 079903  
t +65 6635 4242  
f +65 6635 4244  
ricssingapore@rics.org

### 非洲

PO Box 3400, Witkoppen 2068  
South Africa  
t +27 11 467 2857  
f +27 86 514 0655  
ricsafrica@rics.org

### 日本

Level 14 Hibiya Central  
Building, 1-2-9 Nishi  
Shimbashi Minato-Ku, Tokyo  
105-0003, Japan  
t +81 3 5532 8813  
f +81 3 5532 8814  
ricsjapan@rics.org

### 美洲

One Grand Central Place,  
60 East 42nd Street, Suite 2810,  
New York 10165 – 2811, USA  
t +1 212 847 7400  
f +1 212 847 7401  
ricsamericas@rics.org

### 南亚

48 & 49 Centrum Plaza, Sector  
Road, Sector 53, Gurgaon –  
122002, India  
t +91 124 459 5400  
f +91 124 459 5402  
ricsindia@rics.org