河南省住房和城乡建设厅关于印发《河南省房地产中介机构信用评价管理办法（试行）》的通知

豫建行规〔2025〕1号

各省辖市、济源示范区住房城乡建设局、房地产管理中心（局），航空港区建设局：

现将《河南省房地产中介机构信用评价管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：河南省房地产中介机构信用评价管理办法（试行）

　2025年2月17日

河南省房地产中介机构信用评价管理办法（试行）

第一章 总则

**第一条** 为加强房地产中介服务行业信用体系建设，构建以信用为基础的新型监管机制，更好激发信用主体守法诚信经营意识，营造公平诚信的市场环境，促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《河南省社会信用条例》《房地产估价机构管理办法》《房地产经纪管理办法》等法律法规、规章和有关规定，结合工作实际，制定本办法。

**第二条** 在本省范围内实施房地产中介机构信用评价和监督管理，适用本办法。

本办法所称房地产中介机构是指依法设立，从事房地产估价或房地产经纪活动的中介服务机构。

**第三条** 房地产中介机构信用评价，是指房地产主管部门依据本办法规定和评分标准，对房地产中介机构（含分支机构）社会信用进行科学、合理的认定，确定其信用等级并向社会公开公示的活动。

**第四条** 房地产中介机构信用评价应当遵循合法、公正、客观、及时、必要、安全的原则，不得侵犯国家秘密、商业秘密和个人隐私。

**第五条** 河南省住房和城乡建设厅（以下简称省住房城乡建设厅）负责全省房地产中介机构信用评价和监督管理工作，搭建河南省房地产中介机构信用管理平台（以下简称省中介信用平台），制定信用评价指标体系、评分标准等信用评价管理规定，统一汇集、发布信用评价结果。

各市级（含省辖市、济源示范区、航空港区）房地产主管部门负责本行政区域内房地产中介机构信用评价和监督管理工作。

各县级（含县、市辖区、县级市）房地产主管部门负责本行政区域内房地产中介机构信用信息的采集、审核、录入、使用等信用评价有关工作及其监督管理。

**第六条** 县级以上房地产主管部门要加强与发展改革、人力资源社会保障、自然资源、市场监管、金融监管、税务、网信、通信管理、信访、人民银行和法院等部门信用评价工作协作，推动实现市场主体信用信息共享，依法实施守信联合激励和失信联合惩戒。

**第七条** 房地产中介行业组织（以下简称行业组织）应加强自身信用管理，遵守法律法规、规章、行业规约和职业道德准则，积极配合房地产主管部门做好行业信用建设，承担社会责任。

**第八条** 各级房地产主管部门要加强组织保障，建立健全信用评价管理机制，明确专人负责信用评价日常工作。

第二章 信用信息构成和采集

**第九条** 房地产中介机构信用信息由基本信用信息、良好信用信息、不良信用信息构成。

基本信用信息是指注册登记、机构备案等信息。

良好信用信息是指房地产中介机构及其从业人员在房地产中介服务和社会活动中受到党政机关、群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定，以及履行社会责任等产生的信用信息。有关表彰奖励（表扬）和认定评定应符合国家和本省相关政策规定。

不良信用信息是指房地产中介机构及其从业人员在从事房地产中介服务活动中，违反有关法律、法规、规章、规范性文件、强制性标准或执业行为规范等产生的信用信息，分为A类不良信用信息、B类不良信用信息和C类不良信用信息三种类型。A类不良信用信息是指房地产中介机构及从业人员违规经营或执业，被行政主管部门责令限期改正（未给予行政处罚）或行业自律惩戒而产生的不良信用信息；B类不良信用信息是指房地产中介机构及从业人员受到行政处罚而产生的不良信用信息；C类不良信用信息是指房地产中介机构发生严重危害人民群众财产安全、严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，拒不履行生效法律文书、严重影响司法机关和行政机关公信力等严重违法失信行为而产生的不良信用信息。

**第十条** 信用信息采集遵循“谁采集、谁负责，谁提供、谁负责”的原则，按照部门采集、分级实施的方式进行。

基本信用信息由县级房地产主管部门负责采集、审核、录入。

良好信用信息由县级房地产主管部门负责采集、审核、录入。房地产中介机构通过省中介信用平台提供的良好信用信息，由机构注册登记所在地的县级房地产主管部门自获取该信息之日起7日内审核、录入。

不良信用信息由房地产主管部门负责分级采集、审核、录入。省级（含）以上相关部门产生的不良信用信息，由省住房城乡建设厅自产生或获取该信息之日起7日内采集、审核、录入；市、县级相关部门产生的不良信用信息，由同级房地产主管部门自产生或获取该信息之日起7日内采集、审核、录入。

房地产中介机构备案管理权限未下放至县级房地产主管部门的，房地产中介机构信用信息由机构注册登记所在地的市级房地产主管部门负责采集、审核、录入。

**第十一条** 信用信息采集应以有效信息载体为依据。

基本信用信息采集应以营业执照、机构备案证明、行业信息管理平台记载的信息为依据。

良好信用信息采集应以党政机关、群团组织、行业组织颁发的表彰奖励（表扬）和认定评定文件，经采集部门认可的宣传报道、专业刊物、社会公益、志愿服务活动有关佐证材料，以及其他可认定为良好信用信息的客观数据和资料为依据。

不良信用信息采集应以县级（含）以上政府及相关部门作出的行政处理、行政处罚和行政裁决等行政决定文书，人民法院或仲裁机构生效的裁判文书，行业组织出具的自律惩戒文书，以及其他可认定为失信行为的法律文书为依据。

第三章 信用信息公示

**第十二条** 法律、法规对信用信息公开公示期限有规定的，从其规定；无规定的，按照以下规定确定公示期限：

1. 基本信用信息长期公示；
2. 良好信用信息公示期为3年；
3. 不良信用信息公示期按照分类原则和违法情形确定，并不得低于相关行政处罚期限，最长公示期为3年。

1.A类不良信用信息不向社会公示。

2.B类不良信用信息公示期一般为3个月至3年。根据行政处罚决定书载明的违法行为情形，“轻微违法行为”公示期为3个月至1年（含），“一般违法行为”公示期为1年以上至2年（含），“严重违法行为”公示期为2年以上至3年（含）。其中，涉及超越房地产估价机构备案等级承揽估价业务，出具虚假或有重大遗漏的房地产估价报告、允许其他机构以本机构名义开展业务或者冒用其他机构名义开展业务，以及捏造散布涨价信息、操纵市场价格，侵占、挪用房地产交易资金，以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易等行政处罚信息，最短公示期为2年。B类不良信用信息中被处以警告、通报批评的行政处罚信息不予公示，对自然人的行政处罚信息原则上不予公示。

3.C类不良信用信息公示期为3年。

信用信息公示期满后，信用平台将自动转为机构信用档案保存，不再向社会公示。信用档案记录的信息，不得随意修改、变更和撤销。

**第十三条** 不良信用信息有效期由不良信用信息的认定部门确定，自决定文书生效之日起计算。

第四章 信用等级评定

**第十四条** 信用等级评定实行累计记分制，根据信用评价评分标准确定房地产中介机构信用分值。房地产中介机构信用分值=基本信用信息分值+良好信用信息分值－不良信用信息分值。

**第十五条** 根据信用分值和排序结果确定房地产中介机构信用等级。信用分值按照降序排列，房地产估价机构信用分值在全省范围内进行排序，房地产经纪机构信用分值在市级范围内进行排序。信用等级分为优秀、良好、合格、较差、差五个等级。

（一）信用分值在60分（含）以上的，划分为优秀、良好、合格三个等级。

1.优秀：信用分值排名前10%（含）；

2.良好：信用分值排名前10%（不含）至30%（含）；

3.合格：信用分值排名30%（不含）以下。

（二）信用分值在60分（不含）以下的，划分为较差、差两个等级。

1.较差：信用分值在30分（含）至60分（不含）；

2.差：信用分值在30分（不含）以下。信用分值最低为0分，分值小于0分的按0分记。

房地产中介机构发生C类不良信用信息情况的，其信用等级评定结果按差等级处理。

**第十六条** 分支机构的良好信用信息、不良信用信息同时记入其主体机构。

**第十七条** 信用评价采取定期评定和动态评定相结合的办法组织实施。

定期评定每年组织一次。省住房城乡建设厅负责全省房地产估价机构信用等级评定，市级房地产主管部门负责本行政区房地产经纪机构信用等级评定，省、市级房地产主管部门应于每年1月15日前完成上年度机构信用等级评定工作。

动态评定应适时组织。房地产中介机构发生C类不良信用信息情况时，有关房地产主管部门应自获取该信息之日起7日内，对该机构信用等级进行动态评定。

**第十八条** 信用等级评定结果应及时向社会公示，公示期不少于7日。公示期内有异议的，评定部门应在收到异议7日内进行核查，并告知申请人核查结果。公示期满后，市级房地产主管部门应及时将房地产经纪机构信用等级评定结果报送省住房城乡建设厅统一发布。

第五章 信用评价结果运用

**第十九条** 县级以上房地产主管部门应将信用评价结果作为机构备案、日常动态监管、评优评先、政策扶持等参考依据，根据机构不同信用等级，实行差异化监管。

**第二十条** 对信用等级为优秀的房地产中介机构，在法定权限范围内采取以下激励措施：

（一）在政府网站或报刊、广播、电视等新闻媒体进行公示；

（二）在住房城乡建设行政管理和公共服务中，同等条件下给予优先办理等便利服务措施；

（三）符合规定条件的，在日常监管中减少检查频次；

（四）鼓励招标单位在开展房地产中介服务相关业务招标、选聘时，作为择优选用的参考依据；

（五）优先推荐评优评先；

（六）国家和本省规定的其他激励措施。

**第二十一条** 对信用等级为良好的房地产中介机构，在法定权限范围内采取以下激励措施：

（一）酌情减少日常检查、专项检查频次；

（二）鼓励招标单位在开展房地产中介服务相关业务招标、选聘时，作为择优选用的参考依据；

（三）在评优评先活动中纳入推荐对象范围；

（四）国家和本省规定的其他激励措施。

**第二十二条** 对信用等级为合格的房地产中介机构，实施常态化监管。

**第二十三条** 对信用等级为较差的房地产中介机构可依法采取以下惩戒措施：

（一）列为重点监管对象，增加日常监督检查和专项检查频次；

（二）限制参加评优评先活动；

（三）国家和本省规定的其他惩戒措施。

**第二十四条** 对信用等级为差的房地产中介机构，除采取第二十三条惩戒措施外，在行政管理和公共服务办理中，采取限制享受相关便利服务的惩戒措施。

对列入失信联合惩戒对象名单的信用主体，依法采取市场和行业禁入或者退出措施。

第六章 信用修复和异议处理

**第二十五条** 鼓励存在不良信用信息的信用主体主动纠正失信行为、消除不良影响。信用主体依法纠正失信行为、消除不良影响后，按照“谁认定、谁修复”原则，可向该信用信息的认定部门申请信用修复。信用主体完成信用修复后，依据信用修复决定向信息采集部门提出信用信息变更申请。符合信用信息修复规定的，信息采集部门应在收到变更申请1日内完成信用信息变更。国家另有规定的，从其规定。

信用主体提出信用信息修复时，信用主体年度信用等级评定结果已公示的，其信用等级不作变更。

**第二十六条** 信用主体对信用信息有异议的，可以向该信息采集部门或省中介信用平台书面提出异议处理申请。信用信息采集部门收到异议申请后，应当作出异议标注；属于本部门处理范围的，应当自收到异议申请之日起3日内完成处理，并将结果告知异议申请人；不属于本部门处理范围的，应向社会信用信息认定部门进行核查，自收到异议申请之日起7日内完成核查和处理，并将结果告知异议申请人。

异议处理需进行调查、鉴定或者专家评审的，所需时间不计入异议申请办理时间。异议处理期间，不停止对原信用信息的公示及处理，但该信用信息认定部门认为需停止公示或处理的除外。

**第二十七条** 信用信息采集部门应当建立信用信息修复变更及异议处理的档案。

第七章 监督管理

**第二十八条** 县级以上房地产主管部门应加强信用信息安全管理，建立信用信息安全监测预警和应急处理机制，保障信用信息安全。

**第二十九条** 县级以上房地产主管部门及其从事信用评价管理工作人员应当依法履职，不得瞒报信用信息、篡改信用评价结果、发布虚假信用信息。对玩忽职守、滥用职权或者徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十条** 房地产中介机构提供虚假材料、伪造信用信息，影响信用等级评定结果的，其信用等级评定结果按差等级处理，并记入不良信用信息。存在违法行为的，依法追究相关单位和主要负责人、直接责任人相关法律责任。

第八章 附则

**第三十一条** 本办法中“1日”“3日”“7日”的规定是指工作日，不含法定节假日。

**第三十二条** 本办法由省住房城乡建设厅负责解释。

**第三十三条** 本办法自发布之日起施行，有效期3年。

附件：1.河南省房地产估价机构信用评价评分标准

2.河南省房地产经纪机构信用评价评分标准

附件1

河南省房地产估价机构信用评价评分标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **信用信息分类** | **行为类别** | | **编号** | **行为描述** | **分值** | **备注** |
| 基本信用信息 | 注册登记 | | 1.1 | 取得营业执照 | 30 |  |
| 机构备案 | | 1.2 | 及时按要求在房地产主管部门备案，完成基本信用信息填报 | 30 |  |
| 良好信用信息 | 表彰奖励、认定评定 | 机构 | 2.1.1.1 | 机构获得县级党政机关表彰奖励（表扬）和市级群团组织、行业组织对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 2 | 最高28分 |
| 2.1.1.2 | 机构获得市级党政机关表彰奖励（表扬），省级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 4 |
| 2.1.1.3 | 机构获得省级党政机关表彰奖励（表扬），国家级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 6 |
| 2.1.1.4 | 机构获得国家级党政机关表彰奖励（表扬） | 8 |
| 人员 | 2.1.2.1 | 从业人员获得县级党政机关表彰奖励（表扬）和市级群团组织、行业组织对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 1 | 最高20分。记入被表彰奖励、认定评定时执业单位 |
| 2.1.2.2 | 从业人员获得市级党政机关表彰奖励（表扬），省级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 2 |
| 2.1.2.3 | 从业人员获得省级党政机关表彰奖励（表扬），国家级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 3 |
| 2.1.2.4 | 从业人员获得国家级党政机关表彰奖励（表扬） | 4 |
| 企业发展 | 经营年限 | 2.2.1 | 机构在房地产主管部门备案的年限 | 0.5 | 最高10分。自机构备案通过之日起，连续经营每满1年加0.5分 |
| 基层党建 | 2.2.2 | 机构成立党的基层组织，发挥党建引领作用，促进机构健康发展 | 5 |  |
| 行业自律 | 2.2.3 | 机构加入行业组织，接受行业自律管理 | 2 | 最高6分。国、省、市协会各2分 |
| 行业专家 | 2.2.4.1 | 纳入市级房地产主管部门或市级行业组织行业专家库 | 0.5 | 最高5分。同一人按最高级别加分 |
| 2.2.4.2 | 纳入省级房地产主管部门或省级行业组织行业专家库 | 1 |
| 2.2.4.3 | 纳入国家级房地产主管部门或国家级行业组织行业专家库 | 2 |
| 课题研究 | 2.2.5.1 | 机构承接市级房地产主管部门、省级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 2 | 最高7分 |
| 2.2.5.2 | 机构参与市级房地产主管部门、省级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 0.5 |
| 2.2.5.3 | 机构承接省级房地产主管部门、国家级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 3 |
| 2.2.5.4 | 机构参与省级房地产主管部门、国家级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 1 |
| 2.2.5.5 | 机构承接国家级房地产主管部门课题研究，并通过课题评审 | 4 |
| 2.2.5.6 | 机构参与国家级房地产主管部门课题研究，并通过课题评审 | 1 |
| 论文评选 | 2.2.6.1 | 获得省级行业组织论文评选三等奖 | 0.5 | 最高5分。同一文章记分取最高分，记入发表时第一作者执业单位 |
| 2.2.6.2 | 获得国家级行业组织论文评选三等奖、省级行业组织论文评选二等奖 | 1 |
| 2.2.6.3 | 获得国家级行业组织论文评选二等奖、省级行业组织论文评选一等奖 | 1.5 |
| 2.2.6.4 | 获得国家级行业组织论文评选一等奖 | 2 |
| 宣传报道 | 2.2.7 | 机构、从业人员被官方主流媒体宣传报道的诚实守信先进典型 | 1 | 最高5分 |
| 社会责任 | 纳税信用 | 2.3.1.1 | 纳税信用良好，被税务部门评为A级 | 2 | 最高6分。三年内可累计加分。 |
| 2.3.1.2 | 纳税信用良好，被税务部门评为B级 | 1 |
| 公益捐赠 | 2.3.2 | 机构参与社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动 | 0.5 | 最高3分。记分模式按金额或者按次记分，累计每满5千元或捐赠1次加0.5分 |
| 不良信用信息 | 备案管理 | | 3.1.1 | 分支机构变更名称、负责人、住所等事项或房地产估价机构撤销分支机构，未及时按规定办理备案手续 | -3 |  |
| 3.1.2 | 房地产估价机构的名称、法定代表人或者执行合伙人、组织形式、住所等事项发生变更，房地产估价机构不及时办理资质证书变更手续的 | -6 |  |
| 3.1.3 | 违规（擅自）设立分支机构或新设立分支机构未按规定到房地产主管部门备案 | -6 |  |
| 人员管理 | | 3.2.1 | 未加强对执业人员的职业道德教育和业务培训，未为本机构的房地产估价师参加继续教育提供必要条件 | -3 |  |
| 3.2.2 | 专职房地产估价师数量与机构备案等级不符 | -3 | 每人次扣3分 |
| 3.2.3 | 聘用或者指定不符合法律规定的人员从事评估业务 | -6 |  |
| 3.2.4 | 对本机构的评估专业人员疏于管理，造成不良后果 | -6 |  |
| 质量管理 | | 3.3 | 房地产主管部门、行业协会检查发现机构出具的评估报告不合格 | -3 |  |
| 档案管理 | | 3.4 | 未按法定期限妥善保存评估档案 | -3 |  |
| 市场经营 | | 3.5.1 | 承揽房地产估价业务，未与委托人签订书面估价委托合同或估价委托合同内容不符合规定要求 | -3 |  |
| 3.5.2 | 机构经营证照、服务事项、服务内容及标准、收费标准等未在经营场所醒目位置公示或更新不及时 | -3 |  |
| 3.5.3 | 估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项内部管理制度不健全 | -3 |  |
| 3.5.4 | 房地产估价师社保未缴纳或缴纳单位与注册单位不一致 | -3 | 每人次扣3分 |
| 3.5.5 | 房地产估价师未对估价对象进行实地查勘 | -6 |  |
| 3.5.6 | 以房地产估价师个人名义、分支机构名义承揽业务 | -6 |  |
| 3.5.7 | 未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务 | -6 |  |
| 3.5.8 | 未经委托人书面同意，房地产估价机构与其他房地产估价机构合作完成估价业务 | -6 |  |
| 3.5.9 | 分支机构未以设立该分支机构的房地产估价机构的名义出具估价报告，并加盖该房地产估价机构公章 | -6 |  |
| 3.5.10 | 少于2名专职注册房地产估价师签字出具房地产估价报告 | -6 |  |
| 3.5.11 | 房地产估价机构及执行房地产估价业务的估价人员与委托人或者估价业务相对人有利害关系，应当回避未回避的 | -6 |  |
| 3.5.12 | 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书 | -6 |  |
| 3.5.13 | 超越资质等级承揽估价业务 | -6 |  |
| 3.5.14 | 以迎合高估或者低估要求、恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等方式进行不正当竞争招揽业务 | -6 |  |
| 3.5.15 | 违反房地产估价规范和标准 | -6 |  |
| 3.5.16 | 擅自对外泄露估价过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料 | -6 |  |
| 3.5.17 | 评估机构利用开展业务之便谋取不正当利益 | -6 |  |
| 3.5.18 | 允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务 | -6 |  |
| 3.5.19 | 受理与自身有利害关系的业务 | -6 |  |
| 3.5.20 | 分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估 | -6 |  |
| 3.5.21 | 出具重大遗漏的房地产估价报告 | -6 |  |
| 3.5.22 | 出具虚假的房地产估价报告 | -6 |  |
| 监督检查 | | 3.6.1 | 机构不配合监督检查 | -3 |  |
| 3.6.2 | 拒绝或者阻挠主管部门监督检查 | -6 |  |
| 3.6.3 | 不提供检查所需资料或提供虚假资料 | -6 |  |
| 其他违法违规行为 | | 3.7.1 | 违反法律、法规、规章的其他行为，情节轻微的 | -3 |  |
| 3.7.2 | 违反法律、法规、规章的其他行为，情节较重的 | -6 |  |
| 投诉与履职 | | 3.8.1 | 发生劳动合同纠纷，未妥善处理或未按纠纷行政复议、仲裁、诉讼结果执行的 | -3 |  |
| 3.8.2 | 发生投诉后，不积极配合行业主管部门调查处理 | -3 |  |
| 3.8.3 | 无故不参加主管部门约谈，或约谈事项不落实，经督促后仍不履行 | -6 |  |
| 3.8.4 | 因房地产估价机构自身问题，未妥善化解矛盾纠纷，导致发生赴京上访、集体上访、群体性投诉、极端事件、网上负面舆情，造成不良影响 | -6 |  |
| 严重失信行为 | | 3.9.1 | 机构被有关部门依法列为失信联合惩戒对象名单 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.2 | 出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告，违法情节严重，严重危害人民群众财产安全的行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.3 | 以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务，违法情节严重，严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序的行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.4 | 超越资质等级承揽估价业务、利用开展业务之便谋取不正当利益、泄露当事人的商业秘密和业务资料等，违法情节严重，严重侵害当事人合法权益的行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.5 | 拒不履行生效法律文书，并被人民法院纳入失信被执行人名单 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.6 | 伪造公文、证件、印章等方式提供虚假资料骗取行政许可（以不正当手段取得房地产估价机构资质的）、行政奖励、行政给付、社会保障等严重失信行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.9.7 | 法律、行政法规规定的其他严重失信行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 说明：1.党政机关、群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定应与房地产估价行业建设发展相关；  2.因不良行为信息扣分时，同一主体及人员在同次检查中发现有多项不良行为，但未造成严重后果的，累计扣分不超过 20 分。 | | | | | | | |

附件2

河南省房地产经纪机构信用评价评分标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **信用信息分类** | **行为类别** | | **编号** | **行为描述** | **分值** | **备注** |
| 基本信用信息 | 注册登记 | | 1.1 | 取得营业执照 | 30 |  |
| 机构备案 | | 1.2 | 及时按要求在房地产主管部门备案，完成基本信用信息填报 | 30 |  |
| 良好信用信息 | 表彰奖励、认定评定 | 机构 | 2.1.1.1 | 机构获得县级党政机关表彰奖励（表扬）和市级群团组织、行业组织对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 2 | 最高28分 |
| 2.1.1.2 | 机构获得市级党政机关表彰奖励（表扬），省级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 4 |
| 2.1.1.3 | 机构获得省级党政机关表彰奖励（表扬），国家级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 6 |
| 2.1.1.4 | 机构获得国家级党政机关表彰奖励（表扬） | 8 |
| 人员 | 2.1.2.1 | 从业人员获得县级党政机关表彰奖励（表扬）和市级群团组织、行业组织对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 1 | 最高20分。记入被表彰奖励、认定评定时执业单位 |
| 2.1.2.2 | 从业人员获得市级党政机关表彰奖励（表扬），省级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 2 |
| 2.1.2.3 | 从业人员获得省级党政机关表彰奖励（表扬），国家级群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定 | 3 |
| 2.1.2.4 | 从业人员获得国家级党政机关表彰奖励（表扬） | 4 |
| 企业发展 | 经营年限 | 2.2.1 | 机构在房地产主管部门备案的年限 | 0.5 | 最高10分。自机构备案通过之日起，连续经营每满1年加0.5分 |
| 基层党建 | 2.2.2 | 机构成立党的基层组织，发挥党建引领作用，促进机构健康发展 | 5 |  |
| 行业自律 | 2.2.3 | 机构加入行业组织，接受行业自律管理 | 2 | 最高6分。国、省、市协会各2分 |
| 行业专家 | 2.2.4.1 | 纳入市级房地产主管部门或市级行业组织行业专家库 | 0.5 | 最高5分。同一人按最高级别加分 |
| 2.2.4.2 | 纳入省级房地产主管部门或省级行业组织行业专家库 | 1 |
| 2.2.4.3 | 纳入国家级房地产主管部门或国家级行业组织行业专家库 | 2 |
| 课题研究 | 2.2.5.1 | 机构承接市级房地产主管部门、省级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 2 | 最高7分 |
| 2.2.5.2 | 机构参与市级房地产主管部门、省级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 0.5 |
| 2.2.5.3 | 机构承接省级房地产主管部门、国家级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 3 |
| 2.2.5.4 | 机构参与省级房地产主管部门、国家级行业组织课题研究，并通过课题评审 | 1 |
| 2.2.5.5 | 机构承接国家级房地产主管部门课题研究，并通过课题评审 | 4 |
| 2.2.5.6 | 机构参与国家级房地产主管部门课题研究，并通过课题评审 | 1 |
| 论文评选 | 2.2.6.1 | 获得省级行业组织论文评选三等奖 | 0.5 | 最高5分。同一文章记分取最高分，记入发表时第一作者执业单位 |
| 2.2.6.2 | 获得国家级行业组织论文评选三等奖、省级行业组织论文评选二等奖 | 1 |
| 2.2.6.3 | 获得国家级行业组织论文评选二等奖、省级行业组织论文评选一等奖 | 1.5 |
| 2.2.6.4 | 获得国家级行业组织论文评选一等奖 | 2 |
| 宣传报道 | 2.2.7 | 机构、从业人员被官方主流媒体宣传报道的诚实守信先进典型 | 1 | 最高5分 |
| 社会责任 | 纳税信用 | 2.3.1.1 | 纳税信用良好，被税务部门评为A级 | 2 | 最高6分。三年内可累计加分。 |
| 2.3.1.2 | 纳税信用良好，被税务部门评为B级 | 1 |
| 公益捐赠 | 2.3.2 | 机构参与社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动 | 0.5 | 最高3分。记分模式按金额或者按次记分，累计每满5千元或捐赠1次加0.5分 |
| 不良信用信息 | 备案管理 | | 3.1 | 房地产经纪机构及其分支机构名称、负责人、住所等事项发生变更的，超过30日未办理备案变更手续 | -3 |  |
| 人员管理 | | 3.2.1 | 从业人员提供房地产经纪服务时未佩戴实名登记工作牌（或卡、证） | -1 | 每人次扣1分 |
| 3.2.2 | 房地产经纪机构未按有关规定与房地产经纪人员签订劳务合同 | -3 |  |
| 市场经营 | | 3.3.1 | 未在经营场所醒目位置公示按有关规定应当公示的事项 | -3 |  |
| 3.3.2 | 房地产经纪机构代理销售商品房项目的，未在销售现场明显位置明示商品房销售委托书和批准销售商品房的有关证明文件 | -3 |  |
| 3.3.3 | 房地产经纪服务合同存在不公平格式条款，侵害消费者权益 | -3 |  |
| 3.3.4 | 房地产经纪机构接受委托提供房地产信息、实地看房、代拟合同等房地产经纪服务的，未与委托人签订书面房地产经纪服务合同 | -3 |  |
| 3.3.5 | 机构或从业人员与一方当事人串通，损害另一方当事人合法权益 | -3 |  |
| 3.3.6 | 发布虚假房源信息 | -3 |  |
| 3.3.7 | 擅自转让或变相转让受托的经纪业务 | -3 |  |
| 3.3.8 | 非法收集、使用、加工、传输他人个人信息的，非法买卖、提供或者公开他人个人信息 | -3 |  |
| 3.3.9 | 具有市场支配地位的房地产经纪机构，利用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用 | -3 |  |
| 3.3.10 | 房地产经纪机构未保存房地产经纪服务合同，或保存期少于 5 年 | -6 |  |
| 3.3.11 | 房地产经纪服务合同少于一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名 | -6 |  |
| 3.3.12 | 房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况 | -6 |  |
| 3.3.13 | 房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，不向交易当事人说明和书面告知规定事项 | -6 |  |
| 3.3.14 | 收取未予标明的费用 | -6 |  |
| 3.3.15 | 利用虚假或者使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈 | -6 |  |
| 3.3.16 | 一项服务分解为多个项目和标准的，未明确标示每一个项目和标准，混合标价、捆绑标价 | -6 |  |
| 3.3.17 | 未完成房地产经纪服务合同约定事项，或者服务未达到房地产经纪服务合同约定标准，收取佣金 | -6 |  |
| 3.3.18 | 两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的，未按照一宗业务收取佣金或向委托人增加收费 | -6 |  |
| 3.3.19 | 未经委托人书面同意擅自对外发布房源信息 | -6 |  |
| 3.3.20 | 捏造散布涨价信息，或者与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵市场价格 | -6 |  |
| 3.3.21 | 对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋赚取差价 | -6 |  |
| 3.3.22 | 泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益 | -6 |  |
| 3.3.23 | 为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利 | -6 |  |
| 3.3.24 | 改变房屋内部结构分割出租 | -6 |  |
| 3.3.25 | 承购、承租自己提供经纪服务的房屋 | -6 |  |
| 3.3.26 | 为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务 | -6 |  |
| 3.3.27 | 侵占、挪用房地产交易资金 | -6 |  |
| 3.3.28 | 以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易 | -6 |  |
| 监督检查 | | 3.4.1 | 机构不配合监督检查 | -3 |  |
| 3.4.2 | 拒绝或者阻挠主管部门监督检查 | -6 |  |
| 3.4.3 | 不提供检查所需资料或提供虚假资料 | -6 |  |
| 其他违法违规行为 | | 3.5.1 | 违反法律、法规、规章的其他行为，情节轻微的 | -3 |  |
| 3.5.2 | 违反法律、法规、规章的其他行为，情节较重的 | -6 |  |
| 投诉与履职 | | 3.6.1 | 发生劳动合同纠纷，未妥善处理或未按纠纷行政复议、仲裁、诉讼结果执行 | -3 |  |
| 3.6.2 | 发生投诉后，不积极配合行业主管部门调查处理 | -3 |  |
| 3.6.3 | 无故不参加主管部门约谈，或约谈事项不落实，经督促后仍不履行 | -6 |  |
| 3.6.4 | 因房地产经纪机构自身问题，未妥善化解矛盾纠纷，导致发生赴京上访、集体上访、群体性投诉、极端事件、网上负面舆情，造成不良影响 | -6 |  |
| 严重失信行为 | | 3.7.1 | 机构被有关部门依法列为失信联合惩戒对象名单 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.2 | 侵占、挪用房地产交易资金等，违法情节严重，严重危害人民群众财产安全的行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.3 | 以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗消费者交易或者强制交易等，违法情节严重，严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序的行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.4 | 严重侵害消费者合法权益的行为，受到行政处罚 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.5 | 拒不履行生效法律文书，并被人民法院纳入失信被执行人名单 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.6 | 伪造公文、证件、印章等方式提供虚假资料骗取行政许可（机构备案）、行政奖励、行政给付、社会保障等严重失信行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 3.7.7 | 法律、行政法规规定的其他严重失信行为 | 信用等级直接为差 |  |
| 说明：1.党政机关、群团组织、行业组织表彰奖励（表扬）和对行业发展具有正向激励作用的认定评定应与房地产经纪行业建设发展相关；  2.因不良行为信息扣分时，同一主体及人员在同次检查中发现有多项不良行为，但未造成严重后果的，累计扣分不超过 20 分。 | | | | | | |

河南省住房和城乡建设厅办公室 2025年2月17日印发