

济南市住房和城乡建设局

济南市住房和城乡建设局 关于印发《济南市房地产中介行业信用 评分标准》的通知

各区县住建局，济南高新区管委会建设管理部、市南部山区管委会规划发展局、济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部，市房地产中介行业协会，各有关单位：

《济南市住房和城乡建设局关于印发〈济南市房地产中介行业信用管理办法〉的通知》（济建发〔2022〕39号）已于2022年6月21日印发，现将《济南市房地产中介行业信用评分标准》印发给你们，请认真遵照执行。

济南市住房和城乡建设局

2022年7月26日



济南市房地产经纪行业信用评分标准

(一) 基本信息评分标准

序号	基本信息	加分标准
1	房地产经纪机构及从业人员基本分值	90 分
2	房地产经纪机构备案	5 分
3	房地产经纪从业人员实名登记	2 分
4	从业人员取得房地产经纪人职业资格证书并登记	3 分
5	从业人员取得房地产经纪人协理职业资格证书并登记	2 分

(二) 良好信用信息评分标准（机构）

序号	良好信用信息	加分标准
1	获得区县级行政部门或群团组织表彰的	4 分/次
2	获得市级行政部门或群团组织表彰的	6 分/次
3	获得省级行政部门或群团组织表彰的	8 分/次
4	获得国家级行政部门或群团组织表彰的	10 分/次
5	信用等级连续三年被评定为“AAA 级”的	10 分
6	参加主管部门组织的扶贫、捐款等积极	2 分/次

	履行社会责任的	
7	在行业建设过程中提出合理化建议并被主管部门采纳的	2 分/次
8	配合政府完成重大、特殊或紧急工作，获得政府好评的	10 分/次
9	经主管部门确认应当记录的其他良好行为	3 分/次

(三) 不良信用信息评分标准(机构)

(分支机构的信用加减分由设立该分支机构的中介服务机构承担；加盟机构的信用加减分，其品牌主机机构同步减半进行信用加减分。)

序号	不良信用信息	扣分标准
A 类失信行为		
1	未按《房地产经纪管理办法》规定公示相关事项的	2 分/项
2	机构持证房地产经纪人员未按时参加继续教育的	2 分/人
3	机构信息变更或终止，未按规定办理备案变更或注销手续的	2 分/次
4	机构从业人员实名登记信息与实际不符	2 分/次

	或未对从业人员进行实名登记的	
5	未查验房屋及房屋权属证书、客户身份证明等有关资料，未编制房屋状况说明书的	4分/次
6	分支机构未以设立该分支机构的房地产经纪机构名义承揽业务的	4分/次
7	提供房地产经纪服务，未与委托人签订书面房地产经纪服务合同的	4分/次
8	房地产经纪服务合同未包含规定内容的	4分/次
9	未达到房地产经纪服务合同约定标准收取佣金的	4分/次
10	委托人未提供规定资料或者提供的资料与实际不符，仍然接受委托的	4分/次
11	不配合行业主管部门监督检查工作，不提供检查所需资料的	6分/次
12	拒绝客户使用主管部门或行业协会推荐使用的经纪服务合同示范文本的	6分/次
13	发生投诉后，不配合行业主管部门调查处理的	6分/次
B类失信行为		
14	房地产经纪服务合同未由从事该业务的	8分/次

	1 名房地产经纪人或 2 名房地产经纪人协理签名的	
15	提供代办贷款、代办房地产登记等服务，未说明服务内容、收费标准等事项，未经客户书面同意并另行签订合同的	8 分/次
16	签订房地产经纪服务合同前，未向客户书面告知规定事项的	8 分/次
17	未经委托人书面同意，擅自对外发布房源信息的	8 分/次
18	多家机构合作开展同一宗房地产经纪业务，违反规定向委托人增加收费的	8 分/次
19	泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益的	8 分/次
20	承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	8 分/次
21	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的	8 分/次
22	隐瞒房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋，赚取差价的	8 分/次
23	未按规定记录业务情况、保存经纪服务合同的	8 分/次
24	捏造散布涨价信息，或与房地产开发经	8 分/次

	营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操纵价格的	
25	以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务，诱骗客户交易或强制交易的	8分/次
26	代理销售未取得预售许可证的新建商品房的	8分/次
27	骗取、涂改、伪造、出借房地产经纪机构备案证书或房地产经纪人员职业资格证书的	8分/次
28	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的	8分/次
C类失信行为		
29	侵占、挪用客户交易资金或擅自划转客户交易资金的	扣至50分，不可信用修复。
30	套取或协助套取“经营贷”“消费贷”等非个人住房贷款用于购房的	扣至50分，不可信用修复。

(四) 良好信用信息评分标准(从业人员)

序号	良好信用信息	加分标准
----	--------	------

1	获得区县级行政部门或群团组织表彰的	4 分/次
2	获得市级行政部门或群团组织表彰的	6 分/次
3	获得省级行政部门或群团组织表彰的	8 分/次
4	获得国家级行政部门或群团组织表彰的	10 分/次
5	信用等级连续三年被评定为“AAA 级”的	10 分
6	参加主管部门组织的扶贫、捐款等积极履行社会责任的	2 分/次
7	在行业建设过程中提出合理化建议并被主管部门采纳的	2 分/次
8	配合政府完成重大、特殊或紧急工作，获得政府好评的	10 分/次
9	经主管部门确认应当记录的其他良好行为	3 分/次

（五）不良信用信息评分标准（从业人员）

序号	不良信用信息	扣分标准
A 类失信行为		
1	执业时，未佩戴实名登记牌的	2 分/次
2	不按规定参加继续教育的	2 分/次

3	查验房屋权属证书、客户身份证明等有关资料时，未尽职查验的	2 分/次
4	未经委托人书面同意，对外发布房源信息的	4 分/次
5	签订经纪服务合同前，未向客户书面告知有关事项的	4 分/次
6	拒绝委托人使用主管部门或行业协会推荐使用的经纪服务合同示范文本的	6 分/次
7	不配合行业主管部门监督检查工作，不提供检查所需资料的	6 分/次
B 类失信行为		
8	泄露或不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益的	8 分/次
9	以个人名义承接业务和收取费用的	8 分/次
10	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的	8 分/次
11	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的	8 分/次
12	捏造散布涨价信息，或者与房地产开发	8 分/次

	经营单位串通捂盘惜售、炒房卖号，操纵市场价格的	
13	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的	8 分/次
14	隐瞒房屋交易信息，低价收进高价卖（租）出房屋，赚取差价的	8 分/次
15	承购、承租自己提供经纪服务的房屋的	8 分/次
C 类失信行为		
16	侵占、挪用客户房产交易资金或擅自划转客户交易资金的	扣至 50 分，不可信用修复。
17	骗取、涂改、伪造、出借房地产经纪机构备案证书或房地产经纪人员职业资格证书的	扣至 50 分，不可信用修复。

济南市房地产估价行业信用评分标准

（一）基本信息评分标准

序号	基本信息	加分标准
1	房地产估价机构及从业人员基本分值	90 分
2	房地产估价机构为一级备案机构	6 分
3	房地产估价机构为二级备案机构	4 分
4	房地产估价机构为三级备案机构	2 分
5	房地产估价机构为三级（暂定）备案机构	1 分
6	从业人员取得房地产估价师职业资格证书并注册	5 分

（二）良好信用信息评分标准(机构)

序号	良好信用信息	加分标准
1	获得区县级行政部门或群团组织表彰的	4 分/次
2	获得市级行政部门或群团组织表彰的	6 分/次
3	获得省级行政部门或群团组织表彰的	8 分/次
4	获得国家级行政部门或群团组织表彰的	10 分/次
5	信用等级连续三年被评定为“AAA 级”的	10 分
6	参加主管部门组织的扶贫、捐款等积极履	2 分/次

	行社会责任的	
7	为行业建设过程中提出合理化建议并被主管部门采纳的	2 分/次
8	在房地产估价行业检查活动中房地产估价报告评审得分在 85 分以上的	2 分/次
9	机构从业人员进入济南市房地产估价专家库名单的	3 分/人
10	配合政府完成重大、特殊或紧急工作，获得政府好评的	10 分/次
11	经业务主管部门确认应当记录的其他良好行为	3 分/次

（四）不良信用信息评分标准（机构）

（分支机构的信用加减分由设立该分支机构的中介服务机构承担。）

序号	不良信用信息	扣分标准
A 类失信行为		
1	机构注册房地产估价师未按时参加继续教育续期的	2 分/人
2	估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度不健全的	2 分/项

3	在房地产估价行业检查活动中房地产估价报告评审得分在 60 分以下的	4 分/次
4	承揽房地产估价业务时，未与委托人签订书面估价委托合同的	4 分/次
5	估价委托合同未包含规定内容的	4 分/项
6	估价报告资料保存不完整的	4 分/次
7	发生投诉后，不配合行业主管部门或协会进行调查处理的	6 分/次
8	不配合行业主管部门监督检查工作，不提供检查所需资料的	6 分/次
9	注册房地产估价师没有按规定对估价对象进行现场勘查的	6 分/次
B 类失信行为		
10	未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务的	8 分/次
11	与一方当事人串通，出具虚假评估报告的	8 分/次
12	涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书的	8 分/次
13	超越资质等级业务范围承接房地产估价业务的	8 分/次
14	分支机构以自身名义承揽估价业务出具估	8 分/次

	价报告的	
15	为估价师提供虚假注册材料的	8 分/次
16	未经委托人书面同意，对外提供估价过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料的	8 分/次
17	未按法律、法规规定时限保存评估档案的	8 分/次
18	未按规定时限办理备案证书变更或延续手续的	8 分/次
19	擅自设立分支机构的	8 分/次
20	新设立的分支机构未按规定备案的	8 分/次
21	房地产估价机构及其估价人员应当回避未回避的	8 分/次
22	出具的估价报告未加盖机构公章或未由两名以上专职注册房地产估价师签字的	8 分/次
23	分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估的	8 分/次
24	出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告	8 分/次
25	聘用或者指定不符合资产评估法规定的人员从事评估业务的	8 分/次
26	机构存在其他违反房地产估价规范和标准行为的	8 分/次

27	检查中发现不符合备案等级条件的	8分/次
C类失信行为		
28	以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶性压低收费等方式进行不正当竞争	扣至50分，不可信用修复。
29	法定代表人、主要股东或合伙人被依法追究刑事责任的	扣至50分，不可信用修复。
30	以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构备案的	扣至50分，不可信用修复。
31	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的	扣至50分，不可信用修复。

(四) 良好信息评分标准(从业人员)

序号	良好信用信息	加分标准
1	获得区县级行政部门或群团组织表彰的	4分/次
2	获得市级行政部门或群团组织表彰的	6分/次
3	获得省级行政主管部门或群团组织表彰的	8分/次

4	获得国家级行政部门或群团组织表彰的	10 分/次
5	信用等级连续三年被评定为“AAA 级”的	10 分
6	进入济南市房地产估价专家库名单的	5 分/人
7	在房地产估价行业检查活动中出具的房地产估价报告评审得分在 85 分以上的	2 分/次
8	参加主管部门组织的扶贫、捐款等积极履行社会责任的	2 分/次
9	为行业建设过程中提出合理化建议并被主管部门采纳的	2 分/次
10	配合政府完成重大、特殊或紧急工作，获得政府好评的	10 分/次
11	经业务主管部门确认应当记录的其他良好行为	3 分/次

（五）不良信用信息评分标准（从业人员）

序号	不良信用信息	扣分标准
A 类失信行为		
1	不按规定参加继续教育的	2 分/次
2	不配合行业主管部门监督检查工作，不提供检查所需资料的	4 分/次
3	未按规定对估价对象进行实地勘查的	4 分/次

4	在房地产估价行业检查活动中房地产估价报告评审得分在 60 分以下的	4 分/次
B 类失信行为		
5	允许他人以自己的名义从事房地产估价业务的	8 分/次
6	未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的	8 分/次
7	超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动的	8 分/次
8	同时在两个或者两个以上评估机构从事业务的	8 分/次
9	涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书的	8 分/次
10	发生投诉后不配合主管部门或行业协会调查取证的	8 分/次
11	签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告的	8 分/次
12	不保守执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密的	8 分/次
13	冒用他人名义开展业务的	8 分/次
14	与当事人有利害关系，未主动回避的	8 分/次

15	以个人名义承揽房地产估价业务的	8 分/次
16	采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务的	8 分/次
17	签署本人未承办业务的评估报告的	8 分/次
18	未办理变更注册仍执业的	8 分/次
C 类失信行为		
19	在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益、实施商业贿赂的	扣至 50 分，不可信用修复。
20	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的	扣至 50 分，不可信用修复。
21	因执行房地产估价业务的行为，被依法追究刑事责任的	扣至 50 分，不可信用修复。
22	未按规定注销注册证书的	扣至 50 分，不可信用修复。

济南市房地产中介行业信用修复规则

房地产中介服务机构及其从业人员的失信行为信息，信用评分标准中规定不能修复的除外，同时符合下列条件的，可予以修复。

（一）失信行为已完成整改；

（二）失信行为自整改完成之日起，属于 A 类失信行为扣分的，3 个月未再发生失信行为；属于 B 类失信行为扣分的，6 个月未再发生失信行为。

房地产中介服务机构及其从业人员向失信行为信息认定部门提出书面修复申请，经核实确定后，该失信行为信息不再扣除信用分。

房地产中介服务机构及其从业人员的严重失信行为信息，严格按照法律、行政法规和国家有关规定处理，不能进行信用修复。