

济南市住房和城乡建设局文件

济建房字〔2025〕3号

济南市住房和城乡建设局 关于加强房地产经纪机构管理的通知

各区县（功能区）住房城乡建设部门，市房产交易与租赁服务中心、市房地产中介与租赁行业协会、各房地产经纪机构，各有关单位：

为进一步完善房地产经纪行业长效管理机制，提升全市房地产经纪行业服务水平，根据《房地产经纪管理办法》（住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部令第29号）和住房和城乡建设部、市场监管总局《关于规范房地产经纪服务的意见》（建房规〔2023〕2号）等相关规定，结合工作实际，现将有关事项通知如下：

一、加强房地产经纪机构备案管理

(一) 简化备案条件。全市房地产经纪机构及其分支机构(以下简称“经纪机构”),应当在取得营业执照之日起30日内,凭营业执照、法定代表人(执行合伙人)或负责人身份证明、经营场所证明、从业人员职业资格证书等材料,到注册地所在区县(功能区)住房城乡建设主管部门或通过济南市房产交易与租赁服务平台(以下简称“服务平台”)办理房地产经纪机构备案。经纪机构申请备案的,应有1名(含)以上房地产经纪人或2名(含)以上房地产经纪协理或2名(含)以上主管部门认可的房地产经纪人助理;采取特许经营方式的,应提供特许经营协议。

(二) 完善备案动态管理。经纪机构应当在备案有效期届满前30日内申请备案延续。服务平台注册信息发生变化的,应及时登录平台进行修改,企业名称、法定代表人、注册地址、特许经营等信息发生变化的,应当自信息变化之日起30日内办理备案变更。已备案经纪机构及其从业人员相关信息应及时通过服务平台向社会公示,群众可选择已备案且信誉良好的经纪机构提供房地产经纪服务,防范交易风险。

(三) 严格从业人员实名登记。经纪机构所有从事房地产经纪活动的人员应在服务平台完成实名登记。房地产经纪从业人员在提供房地产经纪服务时应当佩戴实名登记牌(登记牌实行“一证一码”,含从业人员、经纪机构及信用评价等相关信息),接受服务对象的查验监督。从业人员离职或信息发生变

化的，经纪机构应及时申请从业人员信息注销或变更，市房地产中介与租赁行业协会应积极配合住房城乡建设主管部门，做好房地产经纪从业人员实名登记相关工作。

二、规范房地产经纪服务行为

（一）明确合同网签资格。已备案的经纪机构，可向住房城乡建设主管部门申请开通存量房买卖合同网签功能；符合要求的可进行新建商品房代理销售。经纪机构存在备案过期、被撤销或不再符合备案条件等情况的，服务平台将关闭该机构网签功能。经纪机构在签订房地产经纪服务合同时，应严格按照《房地产经纪管理办法》要求执行。

（二）强化房源信息发布管理。已备案的经纪机构、已实名登记的从业人员方可在网络信息平台发布房源信息。发布房源信息前，应进行房源核验，获取房源核验编码。网络信息平台应实时核验房源信息发布主体资格和房源必要信息，不得允许不具备发布主体资格、被列入经营异常名录或严重失信名单的经纪机构以及从业人员发布房源信息。

三、加强行业监督管理

（一）提升日常监督效能。各区县（功能区）住房城乡建设主管部门应加强日常监督检查，督促经纪机构及时办理机构备案及人员实名登记。对未按照要求办理备案的，应责令限期整改。各区县（功能区）住房城乡建设主管部门应加强与公安、市场监管、城管、网信等部门协作配合，建立健全投诉举报处理机制，严厉查处经纪机构违法违规行为，及时化解矛盾纠纷，

持续规范房地产中介市场秩序。

（二）深化行业信用管理。各区县（功能区）住房城乡建设主管部门应按照《济南市房地产中介行业信用管理办法》（济建发〔2022〕39号）有关要求，及时将经纪机构及从业人员的良好行为及不良行为信息记入信用档案，加强房地产经纪行业信用管理。经纪机构及从业人员信用信息可通过实名登记牌扫码查看，引导消费者选择信用等级较高的机构和从业人员提供经纪服务。

（三）促进行业自律管理。市房地产中介与租赁行业协会应充分发挥行业引领作用，建立健全行规行约、争议处理规则，不断强化行业自律管理。引导从业人员积极参加全国房地产经纪人、房地产经纪协理等职业资格证书考试，不断提升房地产经纪从业人员执业能力和服务水平。

本通知自发布之日起实施。之前有关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

济南市住房和城乡建设局

2025年8月15日



（此件公开发布）

济南市住房和城乡建设局办公室

2025年8月15日印发
