

附件 4

房地产经纪人员信用评价指标

行为类别	编号	行为描述	分值
优良行为	荣誉表彰	1 获得党中央、国务院通报表彰奖励	+20
		2 获得住建部，省委、省政府通报表彰奖励	+15
		3 获得住建厅、市（州）党委政府，国家级行业协会通报表彰奖励，纳入国家级行业相关专家库	+10
		4 获得市（州）住建局、县（市、区）党委政府，省级行业协会通报表彰奖励，纳入省级行业相关专家库	+5
		5 获得县（市、区）住建局通报表彰奖励，纳入市（州）级行业相关专家库	+3
	优质条件与履责	1 取得全国经纪人资格证	+5
		2 取得全国经纪人协理资格证	+3
		3 取得从业人员实名登记服务证	+2
		4 县级以上主管部门认定的参与湖北省内社会公益捐赠、慈善救助捐赠或者其他形式公益活动	+2
		5 积极参与、配合主管部门组织开展的专项活动，表现突出	+2
不良行为	投诉与履职	1 未在规定时间内办理信访投诉回复，或回复内容与事实情况不符	-2
		2 发生投诉后，不积极配合行业主管部门调查处理	-3
		3 对不良行为，未按照行业主管部门要求整改	-5
		4 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	-8
	行业规范	1 房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用	-5
		2 房地产经纪人员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，未履行告知义务	-5
		3 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	-5
		4 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	-5
		5 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	-10
		6 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	-10
		7 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	-10
		8 改变房屋内部结构分割出租	-15

行为类别	编号	行为描述	分值
	9	侵占、挪用房地产交易资金	-20
	10	承购、承租自己提供经纪服务的房屋	-20
	11	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	-20
	12	违反法律、法规、规章或侵害购房人合法权益的其他行为	-20

备注：房地产经纪人员包括房地产经纪人、房地产经纪人协理和其他从事房地产经纪行为的个人。