

## 附件 5

## 房地产估价机构信用评价指标

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	+10	
		4	获得市（州）住建（房管）局、县（市、区）党委政府，省级行业协会通报表彰奖励	+5	
		5	获得县（市、区）住建（房管）局通报表彰奖励	+3	
	经营业绩	1	上年度完成估价标的物建筑面积或土地面积/本级资质要求的建筑面积或土地面积，以实际评估业绩为参考，比值等于或大于 2	+8	
		2	上年度完成估价标的物建筑面积或土地面积/本级资质要求的建筑面积或土地面积，以实际评估业绩为参考，比值小于 2 等于或大于 1.5	+5	
		3	上年度完成估价标的物建筑面积或土地面积/本级资质要求的建筑面积或土地面积，以实际评估业绩为参考，比值小于 1.5 等于或大于 1	+3	
	社会责任	1	纳税信用良好	+5	
		2	按规定缴存住房公积金	+3	
	履责与公益	1	机构向主管部门提交促进和规范行业发展的意见、建议或课题报告并被采纳	+3	
		2	法定代表人、执行合伙人、房地产估价师积极参加行政主管部门、行业协会组织的论坛研讨、调研座谈会、专业技术评审等活动	+3	
		3	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	
		4	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	合规经营	1	未建立企业及从业人员诚信教育制度	-1
			2	新设立分支机构未按规定到房地产主管部门备案	-3
3			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，未按规定到报原备案机关备案。	-3	
4			承揽房地产估价业务，未与委托人签订书面估价委托合同	-3	
5			擅自设立分支机构	-5	
6			超越资质等级业务范围承接房地产估价业务	-5	
7			未取得房地产估价机构资质承揽估价业务	-10	

行为类别	编号	行为描述	分值	
行业规范	1	未按要求提供真实、准确、完整的房地产估价信用档案	-5	
	2	未妥善保管房地产估价报告及相关资料	-5	
	3	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	-5	
	4	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	-10	
	5	出具未加盖房地产估价机构公章的房地产估价报告	-10	
	6	违反房地产估价规范和标准	-10	
	7	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的，应当回避没有回避	-10	
	8	未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务	-15	
不良行为	报告质量	1	出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告	-15
		2	房地产评估机构备案延续、专项检查时采用全国统一的评审标准对抽检的估价报告进行评分，评定结果为不及格	-15
	违规行为	1	涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让备案证书	-10
		2	以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争	-10
		3	估价机构及其分支机构因违法违规行造成严重不良社会影响	-15
	其他	1	受到县（市、区）住建部门通报批评、行政处罚	-3
		2	受到市（州）住建部门通报批评、行政处罚	-5
		3	受到省住建厅通报批评、行政处罚	-10
		4	受到住建部通报批评、行政处罚	-15