

附件 3

房地产经纪机构信用评价指标

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）住建局通报表彰奖励	+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	
	优质条件	1 从业人员取得全国经纪人资格证 5 名以上	+5	
		2 从业人员取得全国经纪人协理资格证 5 名以上	+3	
		3 从业人员取得从业人员实名登记服务证 5 名以上	+2	
	公益与履责	1 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	
		2 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 未在其经营场所醒目位置公示服务项目、收费标准等应当公示的内容	-5	
		2 未经委托人书面同意，擅自对外发布房源信息	-5	
		3 房地产经纪机构未建立业务记录制度，未如实记录业务情况	-5	
		4 收取未予标明的费用，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，一项服务可以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	-5	
		5 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	-5	
		6 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，未履行告知义务	-5	
		7 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	-5	
		8 房地产经纪服务合同未由一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名的；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	-5	

行为类别	编号	行为描述	分值	
	9	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	
	10	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	
	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	-10	
	12	改变房屋内部结构分割出租	-15	
	13	侵占、挪用房地产交易资金	-20	
	14	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	
	15	法律、法规禁止的其他行为。	-20	
	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