



关于印发《宣城市区房地产经纪信用管理办法》 和《宣城市区房地产经纪信用评价标准》的 通知

建房〔2026〕98号

市区各房地产经纪机构、市房地产经纪服务行业协会：

为贯彻落实党中央、国务院和国家部委政策文件，进一步规范市区房地产经纪机构经营行为，完善失信约束制度和惩戒，构建诚信建设长效机制，现将《宣城市区房地产经纪信用管理办法》和《宣城市区房地产经纪信用评价标准》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知

附件：1、宣城市区房地产经纪信用管理办法
2、宣城市区房地产经纪信用评价标准

宣城市住房和城乡建设局

2026年9月7日

- 1 -

宣城市住建局发布



宣城市区房地产经纪信用管理办法

第一章 总则

第一条 为推进房地产经纪行业信用体系建设，规范房地产经纪机构及房地产经纪从业人员行为，强化诚信经营意识，促进行业持续健康发展，根据《住房租赁条例》、《房地产经纪管理办法》、《商品房屋租赁管理办法》、《住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）等文件，结合市区实际，制定本规定。

第二条 凡在本市市区范围内从事房地产经纪活动的房地产经纪机构及经纪从业人员，其基本信息与信用信息的采集、核定、发布和使用等管理活动，适用本办法。

本办法所称房地产经纪机构，是指依法设立的从事房地产经纪活动的中介服务机构及分支机构。

本办法所称房地产经纪从业人员，是指在房地产经纪机构从事房地产经纪相关业务的人员，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活动人员。



第三条 本规定所称信用信息是指房地产经纪机构及从业人员在从事房地产经纪活动中形成的能够用以分析、判断、评价其信用状况的信息。

第四条 市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）是市区房地产经纪机构及从业人员信用信息管理工作主管部门，负责指导和监督市区房地产经纪机构及从业人员信用管理工作，制定评级标准。

市房地产事业发展中心（以下简称“市房地产中心”）具体负责信用信息归集、核定、公示、异议核查等日常管理。

第五条 房地产经纪机构及从业人员信息管理是指建立市区房地产经纪机构及经纪从业人员的基本信息库，并进行动态管理。

市区范围内依法设立的房地产经纪机构及经纪从业人员均应在监管平台中进行基本信息登记。其中经纪从业人员应为该房地产经纪机构的全部在职人员，进行实名信息登记。

房地产经纪机构及从业人员的基本信息应当由房地产经纪机构通过监管平台录入，并进行动态维护和更新。房地产经纪机构应确保录入房地产经纪机构及经纪从业人员基本信息的真实

性、准确性、及时性，房地产经纪机构及分支机构、从业人员变更的，应当自变更之日起 7 个工作日内在监管平台申请变更。

房地产经纪机构及从业人员基本信息，除涉及商业秘密和个人隐私外，通过监管平台对外公示，社会公众可通过监管平台进行查询。

第六条 房地产经纪机构及经纪从业人员信用信息的采集、等级核定、发布、使用、修复，应当遵循公平、公正、独立、客观的原则，维护各方主体的合法权益和社会公共利益，保护机构商业秘密和个人隐私。

第二章 信用信息采集

第七条 经纪机构及从业人员信用信息是信用评级的主要依据。经纪机构及从业人员信用信息由基本信息、良好信用信息、不良信用信息构成。

经纪机构的基本信息主要包括经纪机构名称、统一社会信用代码、经营场所、分支机构情况、注册时间、法定代表人、备案编号等。从业人员的基本信息主要包括姓名、从业机构、职业资格、资格证书编号等。

良好信用信息是指房地产经纪机构及从业人员在从事房地产经纪活动中获得的各类奖励、表彰以及对社会的贡献等形成的

信用信息。良好信息的认定应当依据获得的奖牌、证书、任职聘书、表彰文件等具有认证效力的证明材料和无违规投诉量以及成交量。

不良信用信息是指房地产经纪机构及从业人员在从事房地产经纪活动中出现的违法违规行为，妨碍或干扰监督管理，由主管部门查实或行业协会处理而形成的信用信息。不良信息的认定应当依据已生效的判决书、裁定书、行政处理决定书、通报、通告、公告等具有法律效力的书面文件或事实依据。

第八条 房地产经纪机构及从业人员信用信息的主要通过行业日常监管、房地产经纪机构自行申报或相关管理部门、行业协会提供等多种方式获取。

房地产经纪机构对申报的信用信息真实性和准确性负责，市房地产中心和行业协会可对有关信息的真实性和准确性进行核查；市房地产中心对其他渠道获取的信用信息进行认定。

第三章 信用等级及信用信息管理

第九条 市房地产中心根据信用分值对房地产经纪机构实行信用等级评价。房地产经纪机构进入监管平台后，依法备案无不良信用信息且完成基本信息公示，可获得相应初始分值，初始分

值为 80 分。在初始分值的基础上按照良好和不良信用信息指标加减分确定信用分值。

分支机构不单独核定信用等级，其信用信息纳入设立分支机构的经纪机构。从业人员发生不良行为将计入个人以及所在经纪机构信用档案。

第十条 经纪机构信用信息的积分按照《宣城市区房地产经纪行业信用评价标准（试行）》实施。房地产经纪机构信用评价周期为 6 个月，周期内分数实行动态管理，积分期限起始时间自信用信息发布之日起计算，基本信息积分期限为永久。

市住建局根据房地产行业发展的实际状况，适时对《宣城市区房地产经纪行业信用评价标准（试行）》进行调整。

第十一条 房地产经纪机构信用等级分为 A 级（优秀）、B 级（合格）、C 级（警示）、D 级（惩戒）四个等级。

A 级得分应大于等于 90 分；

B 级得分应大于等于 75 分小于 90 分；

C 级得分应大于等于 60 分小于 75 分；

D 级得分应低于 60 分。



第十二条 房地产经纪机构及从业人员信用信息可通过“皖事通”等平台查询。

第十三条 房地产经纪机构及从业人员对采用的信用信息有异议的，可向市房地产中心提出书面异议及证据材料，市房地产中心应于7个工作日内完成核查；经核查，信息确属失实的，应当予以更正。

第四章 信用信息使用

第十四条 市住建局对信用等级被评为A级的经纪机构，给予相应信用奖励：

- （一）列入“红名单”，在有关场所和网站进行表彰和公示；
- （二）在各类评比表彰中，予以优先推荐；
- （三）其他奖励措施。

第十五条 对评定为B级的房地产经纪机构，进行常规管理，鼓励进一步提高信用等级。

第十六条 对评定为C级的房地产经纪机构，办理网签续期申请时予以重点审查，一年内不得参与创先评优活动，下一周期信用等级评定不予评为优秀；按照《房地产经纪管理办法》等有关规定，依法依规核定是否取消网上签约资格，视整改情况恢复网签资格，取消时限原则上不少于10日，最高不超过30日。



第十七条 对评定为 D 级的房地产经纪机构，列入“黑名单”，在有关场所和网站进行公示公告；办理网签备案续期事情时予以重点审查，两年内不得参与创先评优活动，下一周期信用等级评定不予评为优秀；作为“双随机，一公开”等重点监管对象；按照《房地产经纪管理办法》等有关规定，依法依规核定是否取消网上签约资格，视整改情况恢复网签资格，取消时限原则上不少于 30 日，视整改情况恢复网签资格，最高不超过 120 日。

第十八条 从事房地产经纪机构及从业人员信用管理的工作人员，在管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门对直接负责的主管人员和其他责任人员依法依规给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第十九条 本办法由宣城市住房和城乡建设局负责解释。

第二十条 本办法自 2026 年 10 月 8 日起实施，有效期 3 年。

(一) 宣城市区房地产经纪良好信用信息加分项目

序号	良好信用信息	计分标准	备注
1	获得国家、省、市相关行政主管部门，或行业协会、官方媒体的表彰、报道或品牌认定等	主管部分分别：+5，+3，+2； 行业协会等分别：+3，+2，+1。	同一事项就高计算，不累计；不同事项可累计；该类最高不超过5分。
2	具备经纪机构备案规定的经纪人员数量，超出部分增加信用分	经纪机构从业人员10人（含）以下，经纪人每超出1人+0.6； 50人（含）	经纪人协理视同1/2经纪人；该类最高分不超过5分。

		以下，每超出 1 人+0.5； 经纪机构从业人员 50 人以上，每超出 1 人+0.4。	
3	无有效投诉	一个评价周期无投诉+2；连续两个周期无投诉+5。	该类最高分不超过 5 分。
4	二手房网签交易达一定数量	网签超 30 笔，+1 分； 网签超 50 笔，+2 分； 网签超 100 笔，+3 分。	不累计
5	使用推广的合同范本	+2	不累计

6	协助主管部门处理投诉或从事促进市场发展等相关工作	+1 ~ 3	视具体行为而定, 该类最高分不超过 5 分。
7	其他良好信用信息	+1 ~ 3	视具体行为而定, 该类最高分不超过 5 分。

(二) 宣城市区房地产经纪不良信用信息减分项目

序号	不良信用信息	计分标准	备注
1	未在规定时间内向房地产主管部门申报备案的	-6	
2	不配合开展机构备案信息公示的	-6	
3	未按规定向主管部门办理备案信息变更或注销手续的	-6	
4	无故扣押委托人不动产权证 (房产	-6	

	证）、相关证件的		
5	使用不规范合同造成交易矛盾的	-6	
6	房地产经纪人员以个人名义承接房地产经纪业务、收取费用	-8	
7	提供代办贷款、代办网签、代办过户等专项服务，未向委托人说明服务内容、收费标准等情况、未签订专项服务合同的	-8	
8	房地产经纪服务合同未由从事该业务的一名房地产经纪人或者两名房地产经纪人协理签名	-8	
9	房地产经纪机构签订房地产经纪服务合同前，未向交易当事人说明和书面告知规定事项	-8	
10	房地产经纪机构未按照规定如实记录业务情况或者保存房地产经纪服务合同	-8	
11	房地产经纪服务未实行明码标价制度；未在经营场所醒目位置标明房地	-8	

	产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息		
12	房地产经纪机构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，收取佣金的；两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的，收取佣金超过一宗业务	-8	
13	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混合标价、捆绑标价	-8	
14	未与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同，未编制房屋状况说明书，未经委托人书面同意对外发布相应的房源信息	-8	
15	捏造散布涨价、降价信息，或者与房地产开发企业串通捂盘惜售、炒卖房号，以及其他故意影响和操纵市场价	-8	

	格		
16	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	-8	
17	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	-8	
18	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	-8	
19	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	-8	
20	改变房屋内部结构分割出租	-8	
21	侵占、挪用存量房交易资金	-8	
22	承购、承租自己提供经纪服务的房屋	-8	
23	为不符合交易条件的保障性住房、禁止交易的房屋提供经纪服务	-8	
24	为不符合出租规定的、违法建筑、不符合安全、防灾等工程建设强制性标	-8	

 部门行政规范性文件

	准的、违反规定改变房屋使用性质、法律法规禁止出租的其他情形房屋提供租赁经纪服务		
25	代理销售不符合销售条件的商品房	-8	
26	代理销售商品房时收取佣金以外的其他费用	-8	
27	发布误导性商品房销售广告或房屋信息，发布虚假、不实房源信息（含面积、价格等）的	-8	
28	对行业部门重大事项的信用信息采集、调度等工作不予配合的	-3	
29	为未经房地产主管部门备案的房地产经纪机构、人员从事经纪业务提供便利的	-8	
30	未按规定办理住房租赁合同备案	-8	
31	未引导交易当事人进行交易资金监管	-2	
32	市场监管、自然资源、物价、税务等部门通报批评的	-8	
33	市场监管、自然资源、物价、税务等	-10	

 部门行政规范性文件

	部门立案并做出行政处罚的		
34	拒不执行相关部门作出的限期整改决定的	-10	
35	发生消费者投诉，经查实属于有效投诉的，机构未对投诉事件进行妥善处理或不积极配合处理的	-10	
36	拒不执行相关部门作出的已经生效的行政处罚决定	-10	
37	对不服从主管部门要求，对经纪机构网络账号（含从业人员账号）管理不严，炒作或发布不实信息的	-5	
38	发布不实信息，引发重大舆情	-10	
39	公司人员提供房地产经纪服务时未佩戴信息卡	-3	
40	为群租房提供经纪服务	-8	
41	为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务	-8	

 部门行政规范性文件

42	为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务	-8	
43	为单间租住人数上限或者人均最低租赁住房面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务	-8	
44	代收、代付住房租金、押金	-8	
45	未经当事人同意，以当事人名义签订住房租赁合同	-8	
46	通过经纪机构成交，但未通过主管部门网签备案的	-3	
47	不符合房地产经纪机构和房地产经纪人员要求，主管部门责令其整改期间，或其拒绝落实主管部门整改意见和相关部门行政处罚决定要求，仍与其开展房地产经纪业务合作或提供便利的	-6 或-10	责令其整改期间合作的，-6；拒绝落实整改意见和相关部门行政处罚决定合

			作的，-10
48	对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收入高价卖（租）出房屋赚取差价的	-5 ~ -8	视具体行为和整改态度而定
49	实施违背公序良俗、行业职业道德的行为，包括但不限于恶意骚扰、辱骂、诋毁有关当事人和其他从业者，制造行业矛盾，损害行业形象，造成不良影响的。	-2 ~ -8	视具体行为而定
50	其它违反《房地产经纪管理办法》等规定行为，或其他不良信用信息	-1 ~ -10	视具体情况而定

（此件公开发布）