

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建房〔2025〕15号

市住房和城乡建设局关于修订印发《苏州市房地产经纪行业信用管理办法》的通知

各县级市（区）住建局（委）、苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将修订后的《苏州市房地产经纪行业信用管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

苏州市住房和城乡建设局

2025年11月5日

（此件公开发布）

苏州市房地产经纪行业信用管理办法

第一章 总则

第一条 为推进苏州市房地产经纪行业信用体系建设，构建以信用为基础的新型监管机制，强化诚信经营和公平竞争意识，加强行业自律，保障房地产经纪市场持续健康发展，维护房地产经纪活动当事人的合法权益，根据《房地产经纪管理办法》、《江苏省社会信用条例》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 苏州市行政区域内从事房地产经纪活动的房地产经纪机构及经纪服务人员，其基础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。

第三条 本办法所称房地产经纪行业信用信息是指房地产经纪机构及经纪服务人员在从事房地产经纪活动中形成的能够用以识别、分析、判断其信用状况的信息。

第四条 苏州市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）负责全市房地产经纪行业信用管理工作，包括制定全市房地产经纪行业信用管理政策，指导和监督房地产经纪行业信用管理工作等。

苏州市房地产市场和交易管理中心承担全市房地产经纪行业信用管理的具体实施工作，包括苏州市房地产经纪与信用

管理平台（以下简称管理平台）的管理和维护、信用信息确认与汇总分析、跨区域信用协调及市级信用评价等。

县级市（区）房产管理部门负责本辖区内房地产经纪机构及经纪服务人员的信用信息采集、认定、动态管理、区级信用状况评估及信用信息应用等。

房地产经纪行业协会协助房产管理部门开展房地产经纪服务人员星级评价工作。

第五条 房地产经纪行业信用信息的采集、等级核定、发布、使用，应当遵循独立、客观、公正的原则，维护各方主体的合法权益和社会公共利益，保守商业秘密和个人隐私。

第二章 基础信息管理

第六条 市住建局依托管理平台建立全市房地产经纪机构及经纪服务人员的基础信息库，并进行动态管理。

房地产经纪机构（含分支机构）如实在管理平台进行信息登记，完成入网信息公示；申报从业人员信息，完成实名信息登记，申领苏州市房地产经纪服务人员信息卡（以下简称信息卡）。

房地产经纪机构应及时在管理平台对基础信息进行动态维护及更新，确保登记信息的真实性、有效性。

第七条 房地产经纪机构应申报的基础信息包括：

- （一）房地产经纪机构、分支机构的基本信息；
- （二）房地产经纪机构、分支机构聘用的经纪服务人员的

基本信息。

出现下列情形的，房地产经纪机构应更新基础信息：

- （一）房地产经纪机构、分支机构营业执照信息变更的；
- （二）房地产经纪机构新增、关闭分支机构的；
- （三）房地产经纪机构聘用或解聘经纪服务人员的；
- （四）房地产经纪机构、分支机构之间进行人员调配的；
- （五）经纪服务人员信息发生变更的。

经登记的房地产经纪机构及经纪服务人员基础信息，除涉及商业秘密和个人隐私外，在管理平台公示，供公众查阅。

第八条 房地产经纪机构（含分支机构）终止经营的，或营业执照经营范围不再包含“房地产中介、房地产经纪”等内容的，应申请注销入网信息公示。未申请注销的，房产管理部门可在查实后注销。

第三章 信用信息分类、采集和认定

第九条 房地产经纪机构信用信息由基本信用信息、经营信息、良好和不良信用信息等构成。房地产经纪服务人员信用信息由专业能力信息、业务信息、良好和不良信用信息等构成。

第十条 信用信息可通过房地产经纪机构自行申报、房产管理部门录入、社会公众及相关管理部门提供等多种方式采集获取。

县级市（区）房产管理部门应及时将日常管理中核定的、检查巡查和专项整治行动中发现的、社会公众举报投诉查实

的，以及相关管理部门提供的等房地产经纪机构及经纪服务人员信用信息录入管理平台，经市级确认后记入信用档案。

第十一条 信用信息的认定应依据县级以上党委政府或有关部门的文件，相关行政、司法部门的权威信息，房产管理业务系统生成的数据信息，以及已生效的判决书、裁决书、行政处罚决定书、行政警示书、通报、通告、公告等文件。

房产管理部门根据《苏州市房地产经纪行业信用评价标准》的相应条款对房地产经纪机构及经纪服务人员的经营或业务信息、良好和不良信用信息、专业能力信息等作出认定。

第四章 信用评价和结果信息发布

第十二条 房地产经纪机构按自然年度实行信用评级管理，推行年度市级信用评价、半年度区级信用状况评估相结合的综合评价制度。房产管理部门根据房地产经纪机构的信用分评定信用等级。房地产经纪机构的信用分由基本信用信息分（含初始分）、经营信息分、良好和不良信用信息分等综合计算得出。

房地产经纪服务人员按自然年度实行星级管理。房产管理部门根据房地产经纪服务人员的信用分评定星级。房地产经纪服务人员的信用分由专业能力信息分（含初始分）、业务信息分、良好和不良信用信息分等综合计算得出。

第十三条 房地产经纪机构信用等级分为 A 级（信用优秀）、B 级（信用合格）、C 级（失信警示）、D 级（失信强烈警

示)。

信用分 ≥ 100 为A级，信用分 ≥ 80 且 < 100 为B级，信用分 ≥ 60 且 < 80 为C级，信用分 < 60 为D级。

第十四条 房地产经纪服务人员星级等级分为三星级（信用优秀，金牌）、二星级（信用良好，银牌）、一星级（信用合格，铜牌）、黄牌（失信警示）、红牌（失信强烈警示）。

信用分 ≥ 100 为三星级，信用分 ≥ 90 且 < 100 为二星级，信用分 ≥ 80 且 < 90 为一星级，信用分 ≥ 60 且 < 80 为黄牌，信用分 < 60 为红牌；有不良信用信息记分的不应评定为星级房地产经纪服务人员。

第十五条 经评定的房地产经纪机构信用等级、经纪服务人员星级，通过管理平台等途径向社会公布。

第十六条 房地产经纪机构及经纪服务人员对机构等级、人员星级存有异议的，可在信用评价公示期内向辖区房产管理部门提出申诉，辖区房产管理部门在收到书面申诉材料后依法处理。

第五章 信用评定程序

第十七条 市级信用评价实行房地产经纪机构申报、区级初评、市级终评的评定机制。市级信用评价结果信息在每年3月底前发布。

县级市（区）房产管理部门于每年8月底前完成对本辖区内房地产经纪机构上半年度信用状况的评估工作，经市级确认

后在管理平台公示。区级信用状况评估结果作为日常监管和预警的依据。

第十八条 评定期内应申报但未申报市级信用评价的房地产经纪机构的信用等级，根据管理平台记录的基本信用信息分等由系统进行评定。

连续两个评定期应申报但未申报市级信用评价的房地产经纪机构，由辖区房产管理部门在管理平台上封存其信用档案。被封存信用档案的房地产经纪机构，向辖区房产管理部门提出书面申请且经核实未发现问题的，可解除封存。

第十九条 评定期内未申报入网信息建立信用档案的房地产经纪机构，由辖区房产管理部门作未入网处理，可向社会和相关发布行政提示。

第六章 信用评价结果动态调整

第二十条 评定期内应申报但未申报市级信用评价的房地产经纪机构，可在下半年度向辖区房产管理部门申请等级调整，经市级确认后在管理平台公示。

被评定为黄牌的房地产经纪服务人员，在星级评价结果发布三个月后，可由所在的房地产经纪机构向辖区房产管理部门申请星级调整，经核实当年无不良信用信息记录且未发现问题的，人员星级可上调至一星级，经市级确认后在管理平台公示。

第二十一条 房产管理部门可对存在严重不良信用信息记录等情形的房地产经纪机构或经纪服务人员，作降低等级或星

级处理，经市级确认后在管理平台公示。

第七章 信用信息应用

第二十二条 房产管理部门、经纪行业协会对被评定为 A 级的房地产经纪机构、三星级的经纪服务人员，给予相应激励：

- （一）行业通报激励；
- （二）在评比表彰中，同等条件下优先推荐；
- （三）纳入涉企行政检查“白名单”；
- （四）向公积金、金融机构等部门推送；
- （五）其他激励。

第二十三条 评定期内在管理平台上新入网的房地产经纪机构，信用状态可标注为“新入网”，日常管理参照 B 级机构。

对被评定为 C 级的房地产经纪机构，由房产管理部门发出警示并对外公示，列入重点监管机构。

对被评定为 D 级的房地产经纪机构，由房产管理部门约谈机构法定代表人，列入失信强烈警示机构并对外公示。

对被评定为 C 级、D 级的房地产经纪机构，根据国家和本市房地产经纪相关管理规定和管理需要，在行业内通报，依法实施信用惩戒，并将信用评价结果信息推送市场监管、公积金、金融机构等部门。

第二十四条 评定期内在管理平台上完成实名信息登记首次申领信息卡的经纪服务人员，星级状态可标注为“新入网”，日常管理参照一星级人员。

根据国家和本市房地产经纪相关管理规定和管理需要，对评定为红黄牌的经纪服务人员，由房产管理部门在行业内通报，依法实施信用惩戒，并将星级评价结果信息推送有关部门。

第八章 附则

第二十五条 市住建局可根据我市房地产业发展及房地产经纪市场秩序的实际状况，适时对《苏州市房地产经纪行业信用管理办法》、《苏州市房地产经纪行业信用评价标准》的条款和分值进行调整。

第二十六条 各房产管理部门及其工作人员在房地产经纪行业信用管理工作中，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理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 本办法自 2025 年 12 月 15 日起施行。原《苏州市房地产经纪行业信用管理办法》及《苏州市房地产经纪行业信用评价标准》（苏住建房〔2022〕1 号）同时废止。

第二十八条 本办法由市住建局负责解释。

苏州市房地产经纪行业信用评价标准

一、房地产经纪机构信用评价标准

(一) 基本信用信息

序号	基本信用信息指标	分值	核定分值
1	完成入网信息公示的机构初始分为 75 分； 主动申报信用评价的上年度新入网机构初始分为 80 分；上年度信用等级为 A 级、B 级的机构，初始分为 80 分； 上年度信用等级为 C 级的机构，初始分为 70 分； 上年度信用等级为 D 级的机构，初始分为 65 分；信用档案解除封存后参加信用评价的机构，初始分 65 分。	65-80	
2	机构自完成入网信息公示的当年起算，按在管理平台上存续有效年份累计，每年加 1 分，最高不超过 6 分。	1-6	
3	机构法定代表人具备省级房地产经纪人协理资格证的加 1 分；具备国家房地产经纪人协理职业资格的加 2 分，具备国家房地产经纪人职业资格的加 3 分。	1-3	
4	上年度信用等级为 A 级的机构可加 2 分；根据连续评为 A 级的年限累计，按年度加 1 分，最高不超过 5 分。	2-5	

(二) 经营信息

序号	经营信息指标	分值	核定分值
1	促成的新建商品房买卖合同网签备案数量。1-9 件计 2 分，10-49 件计 4 分，50-149 件计 6 分，150-499 件计 8 分，500 件以上计 10 分。	2-10	
2	存量房买卖合同网签备案数量。1-9 件计 2 分，10-49 件计 3 分，50-149 件计 4 分，150-499 件计 6 分，500 件以上计 8 分。	2-8	
3	房屋租赁登记备案数量。1-99 件计 2 分，100-499 件计 3 分，500-1499 件计 4 分，1500-4999 件计 6 分，5000 件以上计 8 分。	2-8	
4	其他经营信息。	1-5	

(三) 良好信用信息

序号	良好信用信息指标	加分值	核定分值
1	获得县级、地市级、省级、国家相关管理部门或经纪行业协会的表彰，分别加 2 分、4 分、5 分、8 分。（同一表彰事项取最高分）	2-8	
2	县级经纪行业协会会员、理事（监事）、副会长、会长（监事长）单位，分别加 2 分、3 分、4 分、5 分；任职地市级以上的经纪行业协会会员、理事（监事）、副会长、会长（监事长）单位，分别加 3 分、4 分、5 分、6 分。（均不累加，取最高分）	2-6	
3	连续 1 年无有效投诉（有效投诉，是指被投诉对象在所涉及的业务活动中有违法违规行为的投诉），加 2 分；连续 2 年以上的，按年度加 1 分。最高加 5 分。	2-5	
4	机构入网的从业人员持有国家房地产经纪人协理职业资格的加 2 分；2 名以上的，每增加一位可加 1 分。机构入网的从业人员持	2-10	

	有国家房地产经纪人职业资格的加 3 分；2 名以上的，每增加一位可加 2 分。最高加 10 分。（机构法定代表人除外）		
5	机构（门店或分支机构）获得县市级以上经纪行业协会认定的示范门店加 2 分，且每增加一个示范门店加 1 分，最高加 6 分。	2-6	
6	加强党建引领，成立基层党组织，党建成果丰硕有创新的。	3-5	
7	组织在职从业人员参加并完成县市级房地产经纪人职业技能竞赛的加 1 分，获得前 10 名的加 3 分，获得第一名的加 4 分，其他奖项的加 2 分；参加并完成省级房地产经纪人职业技能竞赛的加 2 分，获得前 10 名的加 4 分，获得第一名的加 5 分，其他奖项的加 2 分。（同级别竞赛不累加，取最高分）	1-5	
8	组织在职从业人员参加并完成行业管理部门、经纪行业协会开展的学习培训活动、继续教育等的。（按次计算，每次加 1 分，最高加 5 分）	1-5	
9	积极搭建平台或组织活动助力促进房地产交易的。（按次计算，每次加 1 分，最高加 3 分）	1-3	
10	有 3 名（含）以上三星级人员从事房地产经纪活动的加 6 分；有三星级人员且有 5 名（含）以上二星级人员从事房地产经纪活动的加 4 分；有三星级人员且有 2 名（含）以上二星级人员从事房地产经纪活动的加 2 分。（以人员在公司缴纳社保为准）	2-6	
11	行业典型经验被县级以上住建部门或其他相关行政部门宣传推广的。（县级加 1 分、地市级加 2 分、省级加 3 分、国家级加 4 分）	1-4	
12	评定期内在区级信用状况评估和“双随机、一公开”抽查等检查巡查中均未发现问题的。	2	
13	其它良好信用信息（热心公益、配合行业管理部门或经纪行业协会工作得力等的）。（按次计算，每次加 1 分，最高加 5 分）	1-5	

（四）不良信用信息

序号	不良信用信息指标	分值	核定分值
1	未在经营场所的醒目位置公示营业执照、入网信息公示、信用评定结果、经纪服务人员信息卡、交易流程、收费标准、服务承诺、举报投诉电话、信用档案查询网站等按规定应当公示的事项。（按检查次数计算，每次扣 2 分，最高不超过 8 分）	2-8	
2	代理机构售楼现场未按要求公示的。	2	
3	被发现未在管理平台做好机构及人员信息维护，经告知后未及时整改的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
4	发布房源时，未公示机构入网信息码、经纪服务人员信息码、房源验真码的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
5	发布不实销售广告的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
6	在网络信息平台或自媒体平台等恶意唱衰房地产市场，发布不实房地产市场信息或言论的；在门店、媒体、网络上发布虚假或未经核实的信息的。（按次数，每次扣 3 分，最高不超过 15 分）	3-15	
7	未组织、督促所属房地产经纪专业人员参加规定的行业学习培训活动或继续教育的。	2	
8	未实行“一人一卡一码”管理的，扣 5 分；责令限期改正仍拒不改	5-10	

	正的，扣 10 分。		
9	扣押经纪服务人员的职业资格证书、信息卡等的。	2	
10	有从业人员出租、出借职业资格证书或信息卡等被查实的；或有从业人员冒用、借用、盗用他人职业资格证书或信息卡等被查实的。（按人数，每人次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
11	未按规定期限（五年）保存经纪服务合同文本。	3	
12	发布房源、客源信息前，未与委托人签订委托合同；委托终止或委托服务期限到期后未及时下架房源信息，擅自将客户信息在网上挂牌或发布的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
13	有从业人员在开展房地产经纪服务时未佩戴信息卡，不实名服务，未向服务对象明示的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
14	交易未成扣押委托人的房屋权属证书或其他相关资料的。	2	
15	对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息，低价收进高价卖出房屋赚取差价的。	3	
16	允许其他机构或个人以本机构的名义从事房地产经纪业务和网上签约的；为被限制网上签约资格的房地产经纪机构提供代办网上签约的。（按次数，每次扣 3 分，最高不超过 15 分）。	3-15	
17	因收费无约定或收费纠纷被投诉后经核实属有效投诉的；或协助交易当事人非法规避房屋交易税费的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
18	向金融机构收取或变相收取返佣等费用的。（按笔数，每笔扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
19	在新建商品房代理销售、渠道分销中，销售人员存在“返佣”行为的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
20	有关行政或司法部门推送、移交的处罚信息（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）	2-10	
21	在行政管理部门开展的“双随机 一公开”、“综合查一次”等行政检查或房地产市场专项规范整治行动中拒不配合的。	5	
22	在新建商品房代理销售、渠道分销中，强制或变相强制采取独家代理方式破坏公平竞争的。（按楼盘项目，每楼盘项目扣 2 分，最高扣 10 分）	2-10	
23	在新建商品房代理销售、渠道分销中，与被评定为 C 级、D 级的经纪机构合作开展销售的。（按楼盘项目，每楼盘项目扣 2 分，最高扣 10 分）	2-10	
24	存在其他有效投诉的；或存在破坏市场经济秩序和社会管理秩序行为的；或存在其他违法违规行为的。（按次数，每次扣 2 分，最高不超过 10 分）。	2-10	

（五）严重不良信用信息

序号	严重不良信用信息指标	分值	核定分值
1	为不符合上市交易条件的房屋、禁止交易的房屋提供经纪服务的。（每次扣 5 分，最高不超过 50 分）	5-50	
2	为群租房、违规拆改建等影响房屋安全使用的房屋提供经纪服务	5-50	

	的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)		
3	为不符合商品房销售条件的楼盘提供代理服务的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
4	取得预售许可, 协助开发商捂盘惜售、未一次性公开房源和销售价格的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
5	因涉嫌违法违规行为被举报或投诉, 管理部门在调查处理时不予配合调查取证的; 或拒不执行管理部门作出的处罚或限期整改决定的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
6	向管理部门提供伪造、假冒、涂改证件或虚假材料的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
7	聘用被评定为红牌的人员从事房地产经纪服务的。(按人数, 每人扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
8	经纪机构及其从业人员因提供的中介服务违法而受到重大处罚的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	
9	存在严重破坏市场经济秩序和社会管理秩序行为的; 或存在其他严重违法违规行为的。(每次扣 5 分, 最高不超过 50 分)	5-50	

二、房地产经纪服务人员信用评价标准

(一) 专业能力信息

序号	专业能力信息指标	分值	核定分值
1	完成实名入网信息登记申领信息卡的, 初始分为 80 分; 上年度被评定为黄牌的经纪服务人员初始分为 75 分; 上年度被评定为红牌的经纪服务人员初始分为 70 分。	70-80	
2	房地产经纪人职业技能竞赛。参加并完成县市级竞赛的加 2 分, 获得前 10 名的加 4 分, 获得第一名的加 6 分; 参加并完成省级竞赛的加 3 分, 获得前 10 名的加 6 分, 获得第一名的加 10 分。获得竞赛其他奖项的加 2 分。(均不累加, 取最高分)	2-10	
3	继续教育和行业学习培训。参加并完成县级继续教育和学习培训的加 1 分, 表现优秀的加 3 分; 参加并完成地市级以上继续教育和学习培训的加 2 分, 表现优秀的加 5 分。(不累加, 取最高分)	1-5	
4	房地产经纪行业从业年限。1 年-5 年(含)且实名登记 1 年以上的得 2 分, 5 年-10 年(含)且实名登记 2 年以上的得 4 分, 10 年-15(含)年且实名登记 3 年以上的得 6 分, 15 年且实名登记 4 年以上的得 8 分。	2-8	
5	房地产经纪人职业资格。已持有或新取得国家房地产经纪人协理职业资格证书的加 5 分; 已持有或新取得国家房地产经纪人职业资格证书的加 8 分。(不累加, 取最高分)	5-8	
6	教育学历。大专、本科的加 1 分; 硕士研究生以上的加 2 分。	1-2	

(二) 业务信息

序号	业务信息指标	记分值	核定分值
1	促成的新建商品房买卖合同网签备案数量。1-4 件计 2 分, 5-9 件计 4 分, 10-29 件计 6 分, 30-99 件计 8 分, 100 件以上计 10	2-10	

	分。		
2	存量房买卖合同网签备案数量。1-4 件计 2 分，5-9 件计 3 分，10-29 件计 4 分，30-99 件计 5 分，100 件以上计 6 分。	2-6	
3	房屋租赁合同登记备案数量。1-49 件计 2 分，50-99 件计 3 分，100-299 件计 4 分，300-499 件计 5 分，500 件以上计 6 分。	2-6	
4	其他业务信息。	1-5	

（三）良好信用信息

序号	良好信用信息指标	记分值	核定分值
1	获得县级以上相关管理部门、经纪行业协会表彰的。（县级加 3 分、地市级加 4 分、省级加 5 分、国家级加 8 分）	3-8	
2	配合县级以上相关管理部门、经纪行业协会工作得力的。（按次数，县级加 2 分、地市级加 4 分、省级加 5 分、国家级加 8 分）	2-8	
3	政治面貌为中共党员或系军转、退伍军人等的。	2	
4	先进事迹被县市级以上主流媒体正面报道、表扬的。	5-10	
5	连续 1 年无有效投诉的，加 2 分；连续 2 年以上的，按年度加 1 分。最高加 5 分。	2-5	
6	其他良好信用信息。	1-5	

（四）不良信用信息

序号	不良信用信息指标	分值	核定分值
1	出租、出借职业资格证书或信息卡的；或冒用、借用、盗用他人职业资格证书或信息卡的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
2	从事房地产经纪活动时，未佩戴信息卡，不实名服务，未向服务对象明示的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
3	发布房源时，发布人信息中未附带、公示“一人一卡一码”信息的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
4	从事房地产经纪活动时，不配合监管部门、有关单位、服务对象查验信息卡扫码核实身份的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
5	不按规定参加行业学习培训和继续教育活动的。	2	
6	诱导、协助委托人隐瞒真实的交易价格，签订阴阳合同的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
7	采取胁迫、欺诈、贿赂和恶意串通等不正当竞争手段，损害当事人合法权益和行业风气的。（每次扣 3 分，最高不超过 15 分）	3-15	
8	不通过所在机构，私自收取服务报酬的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
9	以个人名义接受委托，提供房地产经纪服务的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
10	向金融机构收取或变相收取返佣等费用的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
11	在新建商品房代理销售、渠道分销中，存在“返佣”行为的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
12	在行政管理部门开展的“双随机 一公开”、“综合查一次”等行政检查或房地产市场专项规范整治行动中拒不配合的。	6	

13	在网络信息平台或自媒体平台等发布不实房地产市场信息或言论的。（每次扣 3 分，最高不超过 15 分）	3-15	
14	在从事房地产经纪活动中被行政、司法机关处罚的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	
15	存在其他有效投诉的；或存在破坏市场经济秩序和社会管理秩序行为的；或存在其他违法违规行为的。（每次扣 2 分，最高不超过 6 分）	2-6	

（五）严重不良信用信息

序号	严重不良信用信息指标	分值	核定分值
1	伪造房地产经纪人职业资格证、水平评价合格证明、信息卡的。	15	
2	因涉嫌违法违规行为被举报或投诉，不配合有关管理部门调查取证的；拒不执行管理部门作出的处罚或限期整改决定的。	15	
3	为法律、法规、规章明令禁止交易的房地产提供经纪服务的。	15	
4	房地产交易中提供虚假材料或为提供虚假材料提供便利的。	15	
5	因提供的中介服务违法构成犯罪，被追究刑事责任的。	15	
6	存在严重破坏市场经济秩序和社会管理秩序行为的；或存在其他严重违法违规行为的。	15	

