苏州市房地产经纪与信用管理平台 操作手册 (经纪机构版本)

杭州中房信息科技有限公司

二O一八年十二月

目录

_,	登录系统	1
	1.1 电脑配置建议	1
	1.2 系统登陆入口	1
	1.3 系统登陆方式	2
<u> </u>	系统功能流程介绍	4
Ξ,	经纪机构注册	5
四、	分支机构开户	9
五、	执业经纪人、从业人员申报	11
六、	机构、分支机构的信息修改与证书更新	15
七、	从业人员的信息修改、证书更新和人员调动、人员离职	18
八、	挂牌房源展示	23
九、	网站经纪信息公示	23
	1、 机构人员档案公示	23
	2、 政策法规公示	24

一、登录系统

1.1 电脑配置建议

操作系统建议: Windows 7 及以上版本

浏览器 建议:谷歌浏览器、360浏览器



有些浏览器如果兼容模式不对,页面显示格式会错乱,只需要点击浏览器 地址栏后面的【极速模式】,页面就可以正常显示。操作如下:

🔁 🏤 http://xygl.szfcweb.cn:8080/memty/		·دَ 🖬 🔨>
		∮ 极速模式(推荐)
		e 兼容模式
苏 州 巾 房 地 产	经纪与信用管理半台	⑦ 如何选择内核
SUZHOU REAL ESTATE BROKER	RAGE AND CREDIT MANAGEMENT PLATFORM	
	● 用户登录/User Login ● 加合型用クジェント	
	用户类型: 总公司负责人	
	从业编号:SZ_ <mark>10000781</mark>	
	登录密码: ·······	
	☑ 请认真阅读服务协议	
	马上登录	

1.2 系统登陆入口

苏州市房地产经纪与信用管理平台的系统登陆入口。 打开浏览器,输入:http://xygl.szfcweb.cn/memty/



打开苏州市房地产经纪与信用管理平台的首页,点击【机构人员

信息申报】 苏州市房地产经纪与信用管理平台(测试 SUZHOU REAL ESTATE BROKERAGE AND CREDIT MANAGEMENT PLATFORM 验证码登录 ♀ 用户登录/User Login ■ 房地产经纪机构开户 用户类型: 总店机构管理员 从业编号:SZ_00022243 2000 空陆 登录密码: ******* ✔ 请认真阅读服务协议 马上登录

1.3 系统登陆方式

苏州市房地产经纪与信用管理平台的系统登陆方式,有两种。

第一种是:从业编号+密码登陆

比如: 编号SZ_10000781, 密码xxxxx

2 用户登录/User Login	验证码	
用户类型: 总店机构管理员 ▼	豆灵	
从业编号:SZ_ 101133	密码登	
登录密码:	陆	
✓ 请认真阅读服务协议		
马上登录		

第二种是:从业编号+手机号+短信验证码

比如: 编号SZ_10000781 13957188999 111111

用户类型有3种:总店机构管理员、分支机构管理员、经纪服务 人员。请根据实际需要,选择不同的类型。

2	用户登录/し	Jser Login 📗	房地产经纪机构	开户
	用户类型:	总店机构管理员	•	
	从业编号:	经纪服务人员 分支机构管理员 总店机构管理员		
	登录密码:			

二、系统功能流程介绍

苏州市房地产经纪与信用管理平台,是由苏州市住建局负责管理运行的有关全市经纪 企业和从业人员资料维护的信息化系统。系统功能分为:经纪机构(分支机构)开户申报、 经纪人员(从业人员)注册、机构和人员审核管理、机构和人员档案信息维护、行业日常行 为管理(红黑名单、投诉管理等)、机构信用管理、行业资讯公示、房源挂牌展示等。

1、经纪机构分类:总部机构、直营分店、加盟店、合作等。
 在本系统平台中,总部机构称为'经纪机构',下属的直营分店、加盟店、合作关系的分支
 企业统称为'分支机构'。

2、经纪服务人员包含: 执业经纪人(有经纪考试资格证书)、从业人员(无证书,但 从事经纪行业的职员)。

3、全新经纪机构的申报过程: 详见操作见: 三、【经纪企业注册】
1)机构开户 -- 区县住建局审核 -- 市住建局审核 -- 生效

(这个步骤会成功注册一个总部机构信息,同时生成一个总部机构管理员账户,该账户负 责对本机构的企业信息维护、人员申报、人员信息维护等日常管理。)

- 2)申报分支机构(总部机构管理员账户) -- 区县住建局审核 -- 市住建局审核 -- 生效
 (注意:如果本机构没有下属分店,可忽略本步骤,无效操作。)
- 3)申报人员(总部机构管理员、分支机构管理员账户) -- 区县住建局审核 -- 市住建局
 审核 -- 生效

(注意:无证的从业人员只需要总店录入即可生效,不需要主管部门审核)

4、本平台系统中注册的执业经纪人和从业人员,都会生成唯一的'从业编号',该编号是登陆系统的唯一号,也是每一个人员的工作牌上唯一编号。

格式如下: SZ_10001880

5、本次系统上线,继承了原先住建局经纪机构、人员的信息档案,因此原先已经到建设局备案注册的企业、人员无需再次新申报注册,只需要在系统登陆界面中输入'从业编号' +短信验证码或者登陆密码,即可登陆系统。

注意点: 首次登陆系统需要先到住建局信中介管理科室咨询登陆帐号。

6、人员登陆的账户类型分为:总店机构管理员、分支机构管理员、经纪服务人员。 其中,总店机构管理员是最为重要的账户,该账户负责本机构的企业信息、人员信息维护, 以及负责公司人员及分店申报。

三、经纪机构注册

一家经纪企业要入驻苏州市,那么就首先要做经纪机构开户注册的网上申报,并且由 所属地区的区县住建部门网上审核之后,再由苏州市住建局审核通过后才正式生效。

操作审批流程:网上注册申请 -- 区县(市)建设局审核 -- 市建设局审核 -- 生效 系统具体操作如下:

第一步、进入注册入口、填写机构简要信息

打开浏览器,登陆'苏州市房地产经纪与信用管理平台',输入:

http://xygl.szfcweb.cn/memty/



点击菜单【机构人员信息申报】,进入系统登陆界面,如下:

苏州市房地产 SUZHOU REAL ESTATE BROK	·经纪与信用管理平台 ERAGE AND CREDIT MANAGEMENT PLATFORM
	♀ 用户登录/User Login 脑 房地产经纪机构开户 码
	用户类型:总店机构管理员 录
	从业编号:SZ_ 101133 窗
	登录密码:
	✔ 请认真阅读服务协议
	马上登录

点击按钮【房地产经纪机构开户】,进入机构重要信息填写界面,如下图:

別田房地产纪纪与店用官理半百 房地 HOU REAL ESTATE BROKERAGE AND CREDIT MANAGEMENT PLATFORM	也产经纪机构开户	我已开户,现在就
房地产经纪机构名称:		
社会统一信用代码:		
总部机构管理员:		
总部机构管理员身份证号:		
总部机构管理员手机号码:		
图片验证码:	4006	
手机验证码:	获取验证码	
	申请开户	

填写注意事项:

1、 '总部机构管理员'的定义,是指的是负责机构日常管理的实际操作人员,这个人员后续将通过【总部机构管理员】的账户权限登陆,对本机构、分支机构、以及从业人员信

息的修改、申报等日常管理操作。建议是机构总部比较固定岗位的行政人员,并不一定是执 业经纪人,并且不是企业真实的领导层人员。当然如果是私营合伙的小型企业,那么就是根 据实际情况确定一个人员即可。

2、输入'总部机构管理员手机号码'之后,点击【获取验证码】,会将收到短信验证码,填写'手机验证码'之后点击【申请开户】,系统会生成这个机构的总店账户,然后点击【进入会员中心】继续填写机构详细信息。

注意:这个机构管理员的登陆'从业编号'一定要记下来,后续登陆系统都是要用得到。

开户成 请用总 12345 登录会	功 公司负责人编号SZ_10000775寄码 6 员中心!	
	进入会员中心	

第二步、填写机构详细信息、提交住建局审核

登陆企业账户后,点击右边的按钮【完善审核信息】,填写本企业的完整信息,并提交 审核,住建局会在网上完成机构开户审核。

苏州市房地产经纪	已与信用管理平台					行业管理	陈华邦 [总公司负责人] [2] 苏州华J1段纪公司	±9j
●企业信息管理	首页 > 企业信息管理							
() 修改密码	社会统一信用代码	企业名称	审核状态	企业状态	负责人	负责人编号	操作	
	21321312399T	苏州华邦经纪公司	待审核	待申报	陈华邦	SZ_10000775	完善审核信息	
		3	5州市房地产市场和交易 杭州中J	8管理中心 © 降私保 所信息科技有限公司 2	护 苏ICP醫1400652 5术支持	7쪽	1	

✓机构信息管理	首页> 企业申报功能 > 新增申报信息				
(?) 修改密码	申报信息 资料上传 材	山构管理员信息			
	机构端则 · 总部机构 •				
	社会統一信用代码:11111122222233P		机构名称:	苏州华邦经纪服务有限公司	
	机构类型: 请选择▼		所在区县:	所雇区域 ▼	
	住所:	*	注册资本:	0 万元*	
	法定代表人:	*	证件类型:	身份证 🔻	*
	法定代表人证件号码:	*	备窦证有效	(期:审核通过后将会获得一年有	有效期
	成立时间:		公司电话:	13957177777	*
	办公地址:		* 联系电话:	13957177777	
	联系人: 冯明 *		公司官网:		
	品牌logo: LOGO		E-MAIL :		
	· 按探文任 《建议尺寸宽	*高(比例):800*200(4:1). 大小在2m以内		
	经营分类: 房地产信息咨询 二手房	买卖租赁 🦳 一手房代理	□ 房地产营销策划 □ 规模性租赁	服务 🗌 电商服务*	
	所属加盟商:若有所属加盟商请输入				
	经营范围:				
	*			<i>li</i> j	
		標交审核	暂存	返回	

填写注意事项:

1、选择机构类别如果是'异地总部分支机构',那么需要输入下面的四个总部机构相
 关的名称、信用代码等信息。

2、如果是一些品牌加盟店,比如加盟德佑的,在最下方的'所属加盟商'中输入信息。

3、机构管理员信息必须要填写完整,包括人员照片。

4、企业LOGO的图片必须要清晰,这个图片信息后续会展示在网站上,也会在企业、从 业人员的电子胸牌上显示。*建议尺寸宽*高(比例):800*200(4:1)



5、企业开户必须要将'营业证件'的相关信息上传到系统中。要求图片格式,建议jpg

等常见格式,小于2M。

6、全部信息填写完成,并且上传图片资料,图片格式要求:小于2M、常见图片文件格 式,比如jpg格式

7、信息填写完整并仔细检查之后,必须要点击【提交审核】,住建局工作人员才能够 看到这个申报业务;如果没有提交,这些信息还是在本机构的账户中,住建局人员是看不到 申请信息的。

等待住建局主管部门审核通过,如果申请信息被退回,在机构管理员的中可以查看退回 的原因,重新修改填写信息后再次提交审核。

如果审核通过后,本机构企业就正式注册生效,可以用这个机构管理员帐号登陆,操作后续的分支机构、经纪人的信息申报。

四、分支机构开户

机构总部机构开户注册并且住建局审核通过后,就可以用总部机构管理员的账户登陆, 申请开通下属的分支机构,也是需要通过住建局审核才生效。

操作审批流程:申请分店加盟店(总部机构管理员账户) -- 区县(市)建设局审核 -- 市 建设局审核 -- 生效

系统操作过程:

用机构管理员的账户登陆,【用户类型】选择'总部机构管理员'

第 用户登录/User Login
用户类型:总店机构管理员 •
从业编号:SZ_ 101133
登录密码:
☑ 请认真阅读服务协议
马上登录

登陆系统后, 左边菜单选择【分支机构管理】, 点击按钮【开户】

苏州市房地产经纪	已与信用管理平台						行 病理	ビ管理 🌍 小心 [9月示 👘 苏州3	总公司管理员] 注销 减我家姑苏总店
✔肌构信息管理	首页 > 门店信息管理			ŧ	1构类別 *	请输入门店	相关关键字查询	技术	用户
	门店名称	机构类型	所属区域	审核状态	门店状态	管理员	管理员编号	操作	2
🎒 经纪服务人员管理	苏州我爱我家常熟菓三分店	直常	常熟市	初审中	正常			查費门店信息	修改信息
🍰 经纪服务人员申报									
A 人员档案管理	苏州我爱我家姑苏分店	直营	姑苏区	已审核	正常	小心	SZ_100889	查看门店信息 東報(3-8/6-6)	修改信息

进入到分支机构详细信息的填写界面,根据分支机构的实际情况,填写完整信息,并且需要 上传营业执照等图片资料,检查信息正确后,点击按钮【提交审核】,以便后续住建局对申 报信息进行网上审核。

杭州中房信息科技有限公司技术文档

甲形信息	资料上传						
机构类别:	直营	•		所属企业:	苏州我爱我家女	古苏总店	
社会统一信	用代码:	*		门店名称:			
机构类型:	请选择	•		所在区县:	所属区域	•	
住所:				注册资本:		万元	
法定代表人	:	*		证件类型:	身份证	•	*
法定代表人	证件号码:	*		备案证有效	期:审核通过周	后将会获得一年有	較期
成立时间:				公司电话:			*
办公地址:				联系电话:			
	*			公司官网:			
联系人:		*		E-MAIL :			
品牌logo:	LOG	0					
	选择文件 *建议	尺寸宽*高(比例):800*	200(4:1),大小在2m	以内			
经营分类:	🗌 房地产信息咨询 🗌 :	二手房买卖租赁 📃 一手房	骨代理 🗌 房地产营销第	划 🗌 规模性租赁	服务 🗌 电商朋	6务*	
经营范围:							
	*					11	

填写注意事项:

1、所在区县,是填写该分支机构的所在行政区县市,这里一定要填写准确,因为各个
 区县市负责各自辖区内的初审,如果选择错了审批业务就跑到其他区县住建局工作人员账户
 的中。

2、品牌logo,根据分店、加盟店的实际情况上传图片。可能跟总店一样的logo,也可能是有分店加盟店独立的logo。最后这个分店加盟店的信息公示中,会展示这个logo图片。

3、必须要上传营业执照等相关证件图片资料,否则提交审核时系统会不通过,并给出 提示。

4、填写完成并检查后,提交审核,以便后续住建局在网上完成分店申报审核。

五、执业经纪人、从业人员申报

完成机构或者分支机构的开户申报,并且建设局审核通过之后,可以进行执业经纪人、 从业人员的申报。 系统操作过程:

【用户类型】选择'总部机构管理员'或者是'分支机构管理员',输入从业编号之后,用 短信验证号或者密码的方式登陆系统。



登陆系统之后,选择菜单【经纪服务人员申报】,点击右上角按钮'申报人员'。

苏州市房地产经约	已与信用章	管理平台						行业(房間)	8理 展示 📢) 小心り 新州政	总公司管理员] [注销])遊我家姑苏总店
⊘机构信息管理	首页 > 从业	人员备室申请			所有区域 * 是	否审核 ▼ 请纳	俞入人员企业	或编号关键:	字查词	搬火	11111111111111111111111111111111111111
🧭 分支机构管理	行政区	姓名	性别	证件号	所属机构	联系电话	职务	人员类别	学历	审核状态	2 操作
▲ 经纪服务人员管理 ▲ 经纪服务人员管理	姑苏区	112301	男	身份证 12121	苏州我最我家姑苏总店	13957177777	服务专员	执业人员	其他	未审核	修改信息 撤销申请
 ▲ 人员档案管理 ■ 待办事項 	姑苏区	1111	男	卿份 证 111	苏州我量我家姑苏分店	13957177777	服务专员	执业人员	其他	审核失败	修改信息 撤销申请 查看原因
(9) 條政密码	Aug. 201 (77)	ite elses	-	身份证丨	苏州我爱我家姑苏总		的标志员			à Thailes ains	水石 体合

弹出人员信息填写的详细页面,按照实际情况完成信息填写、,上传身份证明资料图片,检 查正确后点击按钮【提交审核】,等待住建局主管部门在网上审核通过。

苏州市房地产经约	已与信用管理平台						
✔机构信息管理	首页 > 从业人员备案管理 > 从	业人员备案申请					
分支机构管理	从业人员信息申报	资料上传					
🔒 经纪服务人员管理							
A 经纪服务人员申报							
●人员档案管理		罗伟良 港澳台通行证	×		1275		
1907 待办事项		×					
(?) 修改密码	证件号:	12121	*				
	性别:	男	•		*建议尺寸:3:4.300*400		
	出生日期:	2018-10-50					
	人员类别:	执业经纪人	•	人员状态:	有效	•	
		1395717777	*	豆求密码: 所属机构:	苏州我爱我家姑苏总店	*	
	所在行政区:	姑苏区		户籍地址:			
	学历:	其他	¥	资格证书类型:	全国经纪人证	•	
	发证机关:	苏州市住房和城乡建设局	*	资格证书编号:	112302	*	
	发证时间:	2018-10-28	*	申请密钥:	是	•	
				提交审核	暂存		

填写注意事项:

1、经纪机构的人员类别,分为两类: 【执业经纪人】、【从业人员】; 在填写是根据 实际情况,在'人员类别'的选项中选择。

执业经纪人:指的是考试通过有资格证书的人员;

从业人员:是指从事经纪行业工作的人员,一般是还未取得资格证书的。

2、【执业经纪人】的申报注册,是需要住建局主管部门审核的,并且需要填写有关资格证书的信息栏位;【从业人员】只需要机构总部账户新增即可生效,不需要住建局审审核。

3、所属机构,鼠标双击后会弹出总部机构和所有的分支机构,选择即可,不需要人工 输入;并且支持模糊匹配,比如我爱我家三分店,那么只要输入分店的关键字,系统会自动 匹配只显示这个分店信息,方便选择。

4、资格证书编号,指考试通过取得的执业资格证明号。

5、人员照片必须上传,会在系统登陆右上角、电子胸牌打印、网站人员信息公示中展示头像。*建议尺寸宽*高(比例):300*400(3:4)



6、要求上传身份证的正、反照片图片。

7、信息填写完成,资料上传之后,要点击按钮【提交审核】。

如果申报信息因为不符合实际业务办理要求,住建局主管部门会退回人员申报业务,并且可 以【查看原因】,点击按钮【修改信息】,完善填写内容与证明资料后,再次【提交审核】。 具体如下界面:

苏州市房地产经纪	与信用管理	平台					行业管理 统一进程		陈华邦01 [总 苏州华邦公司	公司负责人] 注销 引
	首页 > 从业人员备;	哀中清			是否审核「	请输入人员公	/业或编号关键	書字查询	捜救	中服人员
🕗 门店(加盟店)管理	姓名	性别	证件号	所闖机构	联系电话	职务	执业证号	学历	审核状态	操作
A 第二人员管理									4	稀政信息
🎍 备宽人员申报	张伟	男	身份证 332526198312290365	苏州华邦公司	13957177777	服务专员	有	其他	审核 失敗 (撤销中请 直看原因
A 人员证书管理										梯改信息
人员档案管理	华邦澳陆02	男	身份证 212190	苏州华邦公司	13957177777	签约专员	有	其他	审核失败	撤销申请 查看原因
म्बा सिर्फमान्										
(9) 梯政部码	陈华强	男	身份证 1212	华邦举熟分店	13957177777	服务专员	有	其他	初审中	查看信息

六、机构、分支机构的信息修改与证书更新

机构、分支机构的日常信息维护主要分为以下三种:

1、机构基本信息修改;

2、机构证书更新;

3、指定分支机构的负责人;

机构信息分为两部分:

一部分是基本信息,比如办公地址、联系电话、公司网址等,这些信息都是机构在日常 经用过程中,自主负责修改即可生效,点击【修改信息】;

另一部分信息,是涉及企业营业执照信息、备案时间有效期、经营范围等发生变化的, 这部分信息变更都需要机构上报,住建局审核通过,点击【更新证书信息】。

1、基本信息修改

具体操作如下;

用总部机构管理员或者分支机构管理员账户登陆,点击菜单【机构信息管理】或者是【分支 机构管理】,进入列表页面后,点击按钮【修改信息】。

苏州市房地产经纪	与信用管理平台					行业管理 房源展示	金玲美 [总公司管理员] 注销 众诚房屋信息服务部
	首页 > 企业信息管理						
分支机构管理	社会统一信用代码	机构名称	审核状态	企业状态	管理员	管理员编号	操作
A 经纪服务人员管理	2206022122025	心动的现在分词	Doub	TE MALL die	4910.00	\$7 100702	查看企业信息
A 经纪服务人员申报	5300023123923	AAA7/至18月88月19	口申核	TE 46/M3E	血球类	32_100/93	更新证书信息

进入机构详细信息界面后,会展示本机构的全部信息内容,涉及机构基本信息的栏位,用鼠标选择可以定位,并输入修改信息;如果是涉及证书信息的范畴,那么鼠标点击是不能定位的,只能查看,不能修改。

(证书信息的修改,需在功能按钮【更新证书信息】中完成) 基本信息的修改,机构自己修改后即可生效,无需主管部门审核。

苏州市房地产经纪与信	用管理平台	行业管理 💦 陈华邦01 [总公司负责人] 注朝 统一挂牌 💦 苏州华邦公司
▲企业信息管理	机构类别:总店	
🖉 门店(加盟店)管理	社会统──信用代码:9878621281H-1 /── 属于证书信息,	, 只能 ^{资质证书号} : 2018111731
	企业类别:有限责任公司 看,不能修改	企业名称:苏州华邦公司
1 全國	注册地址:苏州华邦公司姑苏区	企业简称:
🔒 备案人员申报	法人代表:陈华邦02	所在区县:姑苏区
人员证书管理	^{证件号码:1221122121} 鼠标可以点击	定位, 注册资金:121221万
人员档案管理	成立时间: 2018-10-30 修改保存	证件类型:户口本
101 符九事项	办公地址:苏州华邦公司姑苏区02	备案证有效期: 2018-10-29 至 2021-11-25
	联系人: 陈华邦01 *	办公电话: 13957132464 *
(?) 修改密码	E-MAIL :	联系电话: 13957132464
		公司官网:
	家世十刊 HUABANG	Θ
	经营分类 商品房代理 房地产信息咨询	

2、更新证书信息

具体操作如下;

用总部机构管理员或者分支机构管理员账户登陆,点击菜单【机构信息管理】或者是【分支 机构管理】,进入列表页面后,点击按钮【更新证书信息】。

苏州市房地产经纪	与信用管理平台					行业管理 房源展示	金玲美 [总公司管理员] 注销 众诚房屋信息服务部
②机构信息管理	首页 > 企业信息管理						
🕢 分支机构管理	社会统一信用代码	机构名称	审核状态	企业状态	管理员	管理员编号	操作
🎤 经纪服务人员管理	220602122025	人活由同次由的有效				67 100703	查看企业信息
🎍 经纪服务人员申报	3306023123925	次戦房座信息戦争部	日東族	TE #KWW	正均典	52_100/93	更新证书信息
A 人员档案管理							
1107 待办事项							1

进入机构证书更新的详细界面后,会展示该机构证书的信息栏位,选择相应的栏位修改信息 后,并且上传资料图片证明后,点击按钮【提交证书审核】,需等待住建局审核通过,才正 式生效。

机构类别:总音	邸机构			
资质证书:201	18101719		机构名称:	众诚房屋信息服务部
社会统一信用代	代码: 330602312392	5	机构类型:	集体经济
住所: 府山西	路249号		备案初始日	期: 2017-10-08
法定代表人:	金玲美	*	备案到期日	期: 2020-11-05 延期
法定代表人证件	非号码: 33040219600	3171525 *	证件类型:	身份证
成立时间: 20	18-10-10		注册资本:	21 万元
品牌logo:	5	2		
		「 ※高(H4版1)、 2002200(4.1)、 ナイ	+-2mN	
经营分类:	·建议尺寸员 房地产信息咨询	11篇(比例):800~200(4:1),天J	4年2m以 影地产营销策划 规模性租赁服	务 电商服务*
内				
经营范围:				

填写注意事项:

1) 备案到期时间,需要机构每年上报一次,延续有效期时间,点击按钮【延期】。

 2) 过期没有申报证书延期,系统会自动冻结企业账户,本企业将无法登陆'苏州市房地产 经纪与信用管理平台',并且会记录机构信用评级记录中,扣除相应的分数
 3) 机构日常经营中,如果营业证书相关信息发生变化,那么可以随时登陆系统,到机构信 息管理中操作【更新证书管理】。注意:这个情况下,无需去点击备案证有效期的【延期】 按钮。

3、指定分支机构的管理员

总部机构下面存在多家分支机构时,为了方便分级管理,总部机构管理员账户可以针对不同 的分支机构,指定其对应的分支机构管理员账户。具体操作如下: 总部机构管理员账户登陆,选择菜单【分支机构管理】,点击按钮【修改信息】。

苏州市房地产经纪	与信用管理平台						行。 房)	业管理 🔶 小心 (总公司管理员) [注] 商展示 🔶 苏州我爱我家姑苏总店
⊘机构信息管理	首页 > 门店信息管理			<i>ئ</i> ا	□构类別▼	调输入门店	相关关键字查询	找荣 开户
分支机构管理	门唐名称	机构类型	所属区域	审核状态	门店状态	管理员	管理员编号	操作
🎍 经纪服务人员管理	苏州和岛和安普勒第三公中							
🎍 经纪服务人员申报	2/11/26852685/452096///8	84	ALC U	50 mil	11.75			211 JA188 WOLLER
人员档案管理	苏州我爱我家姑苏分店	直营	姑苏区	已审核	正常	小心	SZ_100889	查看门店信息 修改信息
1937 待办事项								更新1位-151目尽

进入机构详细信息界面后,在页面最下方的栏位'分支机构管理员'上,鼠标双击,会显示 本机构下的从业人员,选择即可。或者直接输入人名,系统会自动查找匹配知道这个人员后, 鼠标选择这个人员。然后输入登陆密码,点击按钮【保存】,即可指定这个分支机构的管理 员。

苏州市房地产经纪	与信用管理平台	1				行业管理 房源展示	۲	小心 (总公司管理员) [注销] 苏州我爱我家站苏总店
✔机构信息管理	品牌logo:	R		联系电话:	33441111			
分支机构管理				公司官网				
4 经纪服务人员管理	经营分类:	🗌 房地产信息咨询 📄 二手房买卖	湘貨 🗌 ——手房代理 🗌 房地产营销	第二 规模性粗质服	195 📃 电商振务*			
4 经纪服务人员申报	经营范围:	12						
▲ 人员档案管理								
1921 待办事项						h		
⑦ 修改密码								
	分支机构管 登录密码:	 (安美) (安美) (安美) (1001112/201 (安美) (1001112/202 (安美) (100032代戦紀所法人员)]. @ 7		医网			

七、从业人员的信息修改、证书更新和人员调动、人员离职

从业人员的日常信息维护主要分为四种:

- 1、人员基本信息修改;
- 2、人员资格证书更新;
- 3、分支机构之间的人员调动;
- 4、人员离职(备案注销);

人员的信息分为两部分:一部分是人员基本信息,比如个人手机号码、职务、学历等,这些

信息机构自行维护即可,不需要主管部门审核,点击【信息更新】;另一部分是有关人员资格证书的,比如人员类别,资格证书号等信息,这部分人员数据的更新是要经过住建局审核通过的,点击【证书更新】。

1、人员基本信息修改

具体操作如下:

用总部机构管理员账户 或者 分支机构管理员账户的账户登陆,点击左边菜单【经纪服务人员管理】,点击按钮【信息变更】。

苏州市房地产经纪	与信用	管理平	台						行业管 房源展	理 🌍 小心 (总公司管理员) 注朝 示 🌍 苏州我爱我家姑苏总店
②机构信息管理	首页 > 省	F国人员管理			所有	区城下)	↓业状态 ▼	请输入	人员企业率	清号关键字查询 按宏
分支机构管理	行政区	姓名	从业编号	证件号	所属机构	职务	人员类别	从业状态	审核状 态	操作
▲ 经纪服务人员管理 ▲ 经纪服务人员申报	常熟市	我爱工业 园店人员 01	SZ_100529	專份证 622425197210208095	苏州我爱我家常勤 店	签约专 员	执业人员	正常	已审核	信息交更 备案注销 人品運动 证书更新
▲ 人员档案管理	姑苏区	121001	SZ_101092	身份证 111	苏州我爱我家姑苏	服务专	执业人	正常	审核中	信息支更备应注销
1937 待办事项						м	м			人员调动
(9) 修改電码	姑苏区	112802	SZ_101017	身份证 11	苏州我爱我家姑苏 分店	服务专员	执业人员	正常	审核中	信息交更 备案注销 人员调助

进入人员详细信息界面后,涉及人员基本信息的输入框,都是可以鼠标定位,并且可以修改 信息的,根据实际情况修改信息后,点击按钮报错,即可完成信息修改。如果是涉及人员证 书信息,是无法修改的。

(人员证书信息修改,需在功能按钮【证书更新】中完成) 基本信息的修改,机构自己修改后即可生效,无需主管部门审核。 苦市。山山(吕客安古法。山山(吕佐自亦再

				Ħ	•		
从业编号:	SZ_100529		1主形」:	<i>7</i> 5	·		
姓名:	我爱工业园店人员01		联系电话:	13957188888		100	
证件号:	622425197210208095		人员类别:	执业经纪人	•	V	
出生日期:	1995-10-12		职务:	签约专员	•		
所属机构:	苏州我爱我家常熟店		学历:	其他	•		
行政区:	常設市		登录密码:				
人员状态:	有效	V	户籍地址:	1212			
执业证号:	2121		申请密钥:	否	•		
资格证书:	苏州市合格证明	▼	发证机关:	苏州市住房和城乡建设师	Ŧ		
发证时间:	2018-12-14						

2、人员证书更新

具体操作如下;

用总部机构管理员或者分支机构管理员账户登陆,点击菜单【经纪服务人员管理】,进入列 表页面后,点击按钮【证书更新】。

苏州市房地产经纪	与信用	管理平	台						行业管房源展	理 👘 小心 (总公司管理员) 注摘 示 👘 苏州我最我家姑苏总店
●机构信息管理	首页 > 省	f家人员管理			所有	区域 *)	人业状态 *	请输入	人员企业重	边得号关键字查词 按索
🕢 分支机构管理	行政区	姓名	从业编号	证件号	所属机构	职务	人员类别	从业状态	审核状 态	操作
<u> 全紀服务人员管理</u>	常熟市	我爱工业 园店人员	SZ_100529	男份证	苏州现复现家常数	签约专	执业人	正常	已审核	信息変更 备案注销
🎒 经纪服务人员申报		01		622425197210208095	店	页	ā			人员调动 证书更新
A 人员档案管理	姑苏区	121001	SZ_101092	身份证 111	苏州我爱我家姑苏 总店	服务专员	执业人 员	正常	审核中	信息交更 备室注销 人员调动
1911 待か事項										
⑧ 橡設電码	姑苏区	112802	SZ_101017	男份 证 11	苏州我썙我家姑苏 分店	服务专 员	执业人 员	正常	审核中	信息交更 备案注销 人员调动

进入人员证书更新的详细界面后,会展示该人员的信息栏位,选择相应的栏位修改信息后, 并且上传资料图片证明后,点击按钮【提交审核】,需等待住建局审核通过,才正式生效。

首页 > 从业人员备案申请 > /	从业人员信息变更
-------------------	----------

从业编号:	07 400500			
	SZ_100529	性别:	男 ▼	
姓名:	我爱工业园店人员01	联系电话:	13957188888	10,01
证件号:	622425197210208095	人员类别:	执业经纪人 🔻	
出生日期:	1995-10-12	职务:	签约专员 🔹	
所属机构:	苏州我爱我家常熟店	学历:	其他	
行政区:	常熟市	登录密码:		3:4,300*400
人员状态:	有效 🔻	户籍地址:	1212	
执业证号:	2121	申请密钥:	否 v	
资格证书:	苏州市合格证明 ▼	发证机关:	苏州市住房和城乡建设♬▼	
发证时间:	2018-12-14			

填写注意事项:

 1)人员类别,原先是无证的'从业人员',取得考试资格证书后,要'执业经纪人',这 个需要在通过人员管理的【证书更新】。人员类别选择'执业经纪人',然后选择对应的职 务,输入资格证书号等信息,保存后提交审核。

2)身份证号是一个人员在系统中的唯一性标志,这个信息不能修改,如果是历史数据错误
 了,那么也只能是到住建局现场特殊申请数据修改。

3、分支机构之间的人员调动

同一家总部机构下,各个分支机构门店之间的人员调用,都是由机构总部自行管理,不需要 住建局审批通过。具体操作如下:

用总部机构管理员账户登陆,点击菜单【经纪服务人员管理】,进入列表页面后,点击按钮 【人员调动】。

苏州市房地产经约	し与信用す	管理平台							行业管理 房源展示	小心(总公司管理局) 注封 示 新州我爱我家站苏总店	ġ
⊘机构信息管理	首页 > 备)	氧人员管理				所有区域	• 从业状	志 * 请输	1入人员企业成	调号关键字查询 投索	
分支机构管理	行政区	姓名	从业编号	证件号	所屬机构	职务	人员类别	从业状态	审核状态	操作	
《经纪服务人员管理	常熟市	我爱工业团	SZ 100529	身份证	苏州我爱我家常熟店	签约专员	执业人员	正常	已审核	信息変更 备案注销	
🔒 经纪服务人员申报		店人员01		622425197210208095	72112002000		P LLD OV	-	(人员调动 证书更新	
一人员档室管理	姑苏区	121001	SZ_101092	身份证 111	苏州我爱我家姑苏总店	服务专员	执业人员	正常	审核中	信息交更 备窗注销 人员调助	
🐖 待办事项										(信息公司) 祭安注編	
(9) 修改密码	姑苏区	112802	SZ_101017	身份证 11	苏州我爱我家姑苏分店	服务专员	执业人员	正常	审核中	人员调动	

在弹出的信息框界面中,双击所属门店的输入框,或者是输入关键字之后,选择这个人员需 要调动到的所属门店,点击保存,即可生效。



4、人员离职(备案注销)

人员如果从一个经纪机构离职,到新的经纪机构就职,那么需要先把这个人员从原经纪机构 中备案注销后,他到下一家机构才可以申请人员备案,否则系统会给出提示,并且无法保存。 具体操作如下:

用总部机构管理员账户的账户登陆,点击左边菜单【经纪服务人员管理】,点击按钮【备案 注销】。在弹出的对话框中,点击'注销',这个人员就从这个经纪机构中注销掉了。 注意:这个过程是不可逆的,所以操作前请明确。

苏州市房地产经纪	与信用领	管理平台							行业管 房源展:	王 🌍 小心 (总公) 示 🌍 苏州我爱我	司管理员) 注销 漆姑苏总店
✔机构信息管理	首页 > 备》	私人员管理				所有区域	• 从业状	志 * 请输	入人员企业1	划编号关键字查询	搜索
分支机构管理	行政区	姓名	从业编号	证件号	所屬机构	职务	人员类别	从业状态	审核状态	操作	
▲ 经记服务人员管理 ● 经记服务人员申报	常熟市	我爱工业园 店人员01	SZ_100529	易份 证 622425197210208095	苏州我爱我家常熟店	签约专员	执业人员	正常	已审核	信息支更 人员调动	B 憲注ij 正书更新
▲ 人员档室管理 ● 待力車項	姑苏区	121001	SZ_101092	身份证 111	苏州我爱我家姑苏总店	服务专员	执业人员	正常	审核中	信息変更 4 人员调动	各憲注销
(9) 律政密码	姑苏区	112802	SZ_101017	身份证 11	苏州我爱我家姑苏分店	服务专员	执业人员	正常	审核中	信息変更 1 人员调助	卧 室注销

八、挂牌房源展示

苏州市房地产经纪与信用管理平台中可以展示挂牌房源的信息,这里只做房源展示,具体的 挂牌操作还是在之前的住建局合同挂牌网签系统中完成。

具体操作如下:

1、如果是总部机构管理员、分支机构管理员 账户登陆,需要点击右上角位置的【房源展示】, 切换到挂牌房源界面,点击左边菜单【存量挂牌查询】

苏州市房地产经纪	与信用管理平台							行业管理 房源展示	N心 (总公司负责人) 注摘 5州我爱我家姑苏总店
凤 存量挂牌查询	首页 > 存量挂牌查询 > 排	自建房源列表	当前业务机	- 今次市一▼ - 各高端号及房源关键字提素 - - - - - - - - - - - - -					
	房源核验统一编码	委托编号	挂牌联系人	所属小区	面积	拟售价格	挂牌机构	录入时间	挂牌状态
	201811160275	10140093	除姑苏(管理员)	未选择	102.32m ²	126万	苏州我爱我家姑苏总 店	2018-11-19 11:27	挂牌成功
			2	洲市房地产市场新	11交易管理中心 © 間 11中房信息科技有限分	略保护 苏ICP鲁140 公司 技术支持	06527룡		1
				0.0	11 1 03 000 0111 A F81 0.3	A-5 14/104.19			

2、如果是经纪服务人员账户登陆的,那么系统直接显示的内容就包含挂牌房源的菜单。

九、网站经纪信息公示

苏州市房地产经纪与信用管理平台上的有关经纪行业管理的信息,会通过网站信息公示 的方式,对外展示。主要内容分为:机构与人员信息公司、机构行为监管公示(红黑名单、 投诉信息)、信用评定公示、政策法规通知、挂牌房源展示。

具体界面如下:



1、机构人员档案公示

首页	机构人员信息	挂牌房源公示	行政监管公示 🔻	服务评价公示 🔻	星级评定公示	红黑名单公示	更多>> -
Î	从业机构档案	首页 > 机构	人员信息 > 从业机构档	宾			
8	从业人员档案	从业机	机构信息查询				
		所有		输入从业机构名	称	查	询
			总公司名称	۶ï		机构档案	
			苏州链家房地产经纪	有限公司		门店列表 从业人员 基本信息	
			苏州佐佑房地产经纪	有限公司		门店列表 从业人员 基本信息	

2、政策法规公示

苏州市房地产经纪与信用管理平台 SUZHOU REAL ESTATE BROKERAGE AND CREDIT MANAGEMENT PLATFORM

首页 机构人员信息	▼ 挂牌	房源公示	行政监管公示 🗸	服务评价公示 •	星级评定公示	红黑名单公示	更多> > 🔻
1 政策法规公司	Ŧ	首页 > 政策 	法规公示				_
				标题			发布日期
		房地产经纪	管理办法			2	016-10-31
		关于印发《	实施住房限购有关事项	操作细则》的通知		2	016-10-29
							1