

# 苏州市房地产经纪服务人员信息卡

# 目录

1

经纪服务人员信息卡**是什么**

2

**为什么**要推进

3

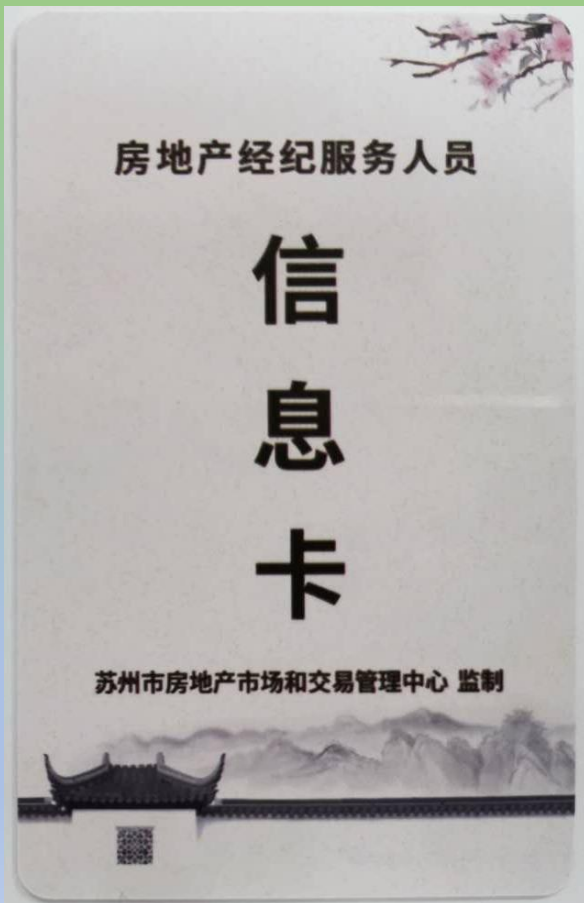
**如何**录入人员完备信息

4

信息录入**常见问题**

# 一、是什么-信息卡实体卡样

实体卡样-正面



实体卡样-背面



在苏所有  
从业人员

一人一卡  
一码

信用管理

长效管理

统一编号

人员建档

# 一、是什么-二维码扫码后平台展示

## 在职人员的扫码结果



## 暂未入职人员的扫码结果



**人员离职后，机构应及时登录苏州市房地产经纪与信用管理平台注销已离职人员！**

## 二、为什么（文件精神）

《市住房和城乡建设局关于进一步加强房地产经纪人员管理的通知（苏住建房〔2020〕6号）》

1、完善房地产经纪专业人员**信息采集**工作

### 苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建房〔2020〕6号

市住房和城乡建设局关于进一步  
加强房地产经纪人员管理的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委；各房地产经纪机构，各有关单位：

为进一步落实“放管服”改革工作要求，规范房地产经纪机构及其经纪人员从业行为，强化诚信经营和公平竞争意识，促进房地产经纪市场持续健康发展，根据住建部《房地产经纪管理办法》、《苏州市房地产经纪管理办法》等法律法规和相关文件精神，现将进一步加强房地产经纪人员管理有关要求通知如下：

- 并自觉遵守行业规范
- 接受社会公众监督

3、加强房地产经纪专业人员**日常监管**

2、推行房地产经纪服务人员**实名服务**制度

苏州市房地产市场和交易管理中心

苏房市易字〔2020〕9号

房地产经纪机构服务人员信息卡申领  
实施方案

各房地产经纪机构，各有关单位：

根据《市住房和城乡建设局关于进一步加强房地产经纪人员管理的通知》（苏住建房〔2020〕6号）文件精神，落实房地产经纪服务人员实名服务制度，依托苏州市房地产经纪与信用管理平台（以下简称管理平台，网址<http://xygl.szfcweb.cn>）加强对房地产经纪机构服务人员事中事后管理。经市局同意，现就有关工作制定实施方案如下：

一、申领对象

## 二、为什么（行业监管-规范和措施）

房地产经纪机构、分支机构及其经纪服务人员的信息登记和更新，实名从业情况的全面性、准确性、及时性纳入信用管理。

房地产经纪服务人员信息卡，实行全市统一样式、统一编号，实行一人一卡一码管理。

2020年10月1后，行业主管部门将对房地产经纪服务人员实名服务，佩戴信息卡挂牌上岗情况进行专项检查、随机抽查等，据实公示，记录，扣分。

## 二、为什么（行业监管-机构和人员要求）

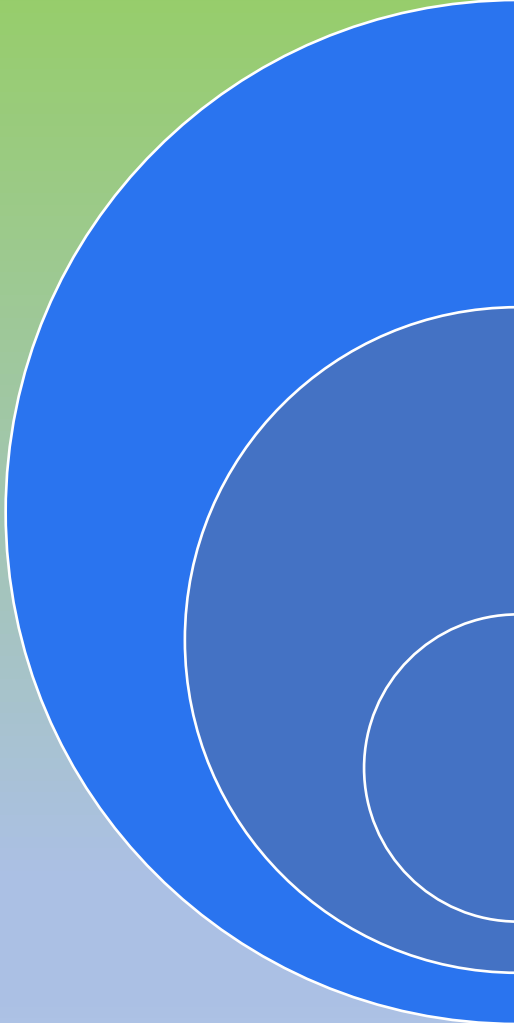
在苏州从事房地产经纪的人员，包括持有全国房地产经纪人证、国家或江苏省房地产经纪助理证、苏州市房地产经纪专业人员水平评价合格证明的人员，以及房地产经纪相关辅助人员，入职经纪机构后，应由所在机构申领信息卡。

已在苏州市房地产经纪与信用管理平台完成入网信息公示的机构，应按要求：1、及时完善在职人员信息录入；2、对入网信息公示证有效期展期；3、机构法人、注册地址、机构名称、经营范围等信息有变化的，进行入网信息变更。

无信息卡或未佩戴信息卡的服务人员不得在各房地产交易登记纳税场所办理任何经纪（中介）业务；不得从事房地产买卖租赁居间、代理销售或其他经纪活动，包括但不限于接受客户委托、业务洽谈、带看房源、在网络和门店发布房源信息、在网络和案场进行销售推广、房源挂牌、居间协议签订、合同网签、网络上传交易过户资料，协助客户办理交易、银行贷款、纳税、过户手续等。

**机构暂未入网的，请至苏州市房地产经纪与信用管理平台（<http://xygl.szfcweb.cn>）进行入网信息公示！**

## 二、为什么（行业监管-记录和扣分罚则）



从事经纪服务时，未佩戴房地产经纪服务人员信息卡，不实名服务，未向服务对象明示的，一次机构扣除2分，个人记录不良信用。

经纪服务人员不良信用信息记入人员信用档案保存并公示。其信用记录内容供房地产经纪机构信用等级评定参考。

经纪服务活动未实行一人一卡一码管理经查实。一次机构扣除2分。

**人员离职后，原所在机构须及时从苏州市房地产经纪与信用平台上进行人员注销，不得扣押信息卡！**



### 三、（1）如何录入人员完备信息

步骤一：输入入网址：<http://xygl.szfcweb.cn> 找到机构人员信息申报

使用**密码登陆**，输入从业编号和登录密码，注意：用户名和密码是在苏州市房地产经纪与信用管理平台开户时统一分发的。如果弄丢或是忘记，请拨打机构所在地的主管部门咨询。（联系方式附后）



### 三、（2）如何录入人员完备信息

#### 步骤二：点击经纪服务人员申报【申报人员】

苏州市房地产经纪与信用管理平台

行业管理 房源展示 机构管理员 [总公司管理员] 注销  
苏州链家房地产经纪有限公司

首页 > 从业人员备案申请

所有区域 是否审核 请输入人员企业或编号关键字查询 搜索 申报人员

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	操作
-----	----	----	-----	------	------	----	------	----	------	----

苏州市房地产市场和交易管理中心 © 隐私保护 苏ICP备14006527号  
苏州苏房网信息科技有限公司 技术支持

1

### 三、(3) 如何录入人员完备信息

#### 步骤三：按要求录入和上传照片

首页 > 从业人员备案管理 > 从业人员备案申请

从业人员信息申报 资料上传

姓名:  \*

证件类型: 身份证 ▼ \*

证件号:  \*

性别: 男 ▼

出生日期:

人员类别: 从业人员 ▼

人员状态: 有效 ▼

登录密码:  \*

所属机构:  \*

手机号:

所在行政区:

户籍地址:

学历: 中专 ▼

- 中专
- 技校
- 小学
- 初中
- 高中
- 专科
- 大学本科
- 硕士
- 博士
- 其他

\*建议尺寸宽\*高 (比例) : 300\*400 (3:4)



②

白底或者蓝底的免冠照片

自行设定

填写完整的公司名称

无经纪人资格证人员选择“从业人员”

选择实际学历

所有信息填写无误点击“保存”

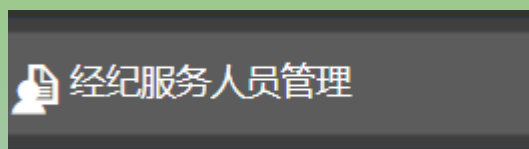
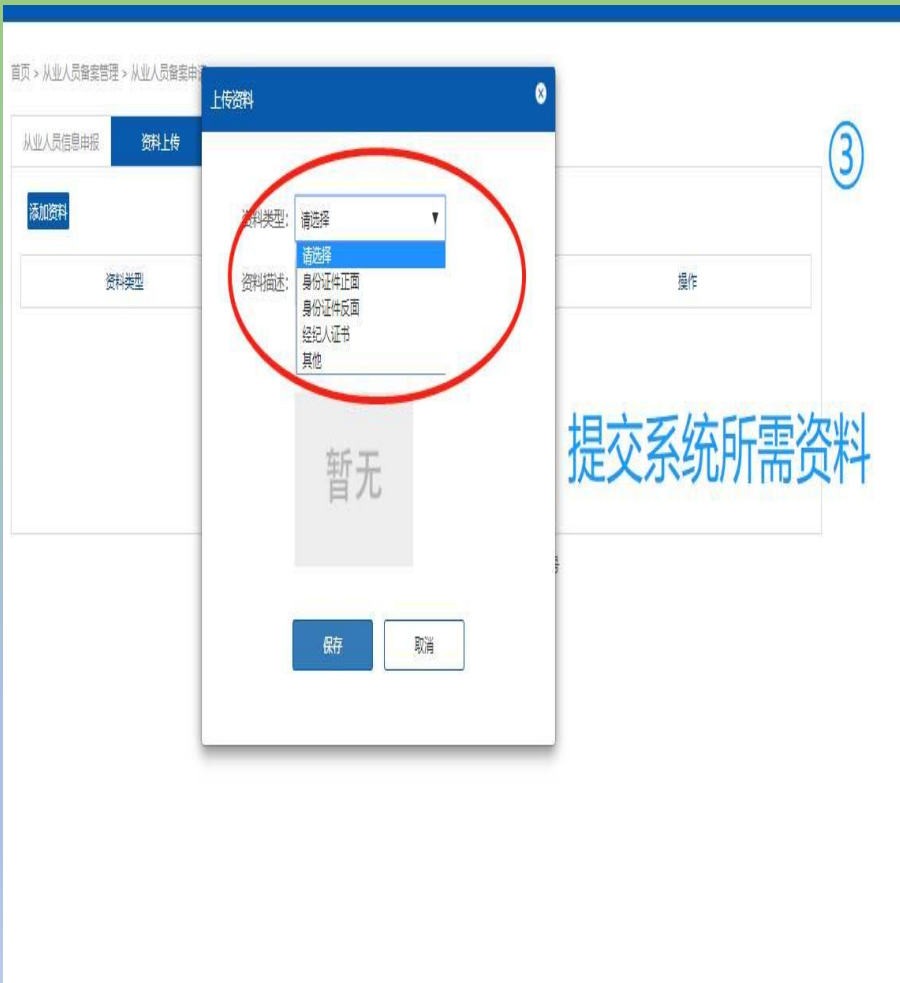
### 三、(4) 如何录入人员完备信息

步骤四：按要求提供系统所有材料（执业人员）

补充：人员照片更新操作流程

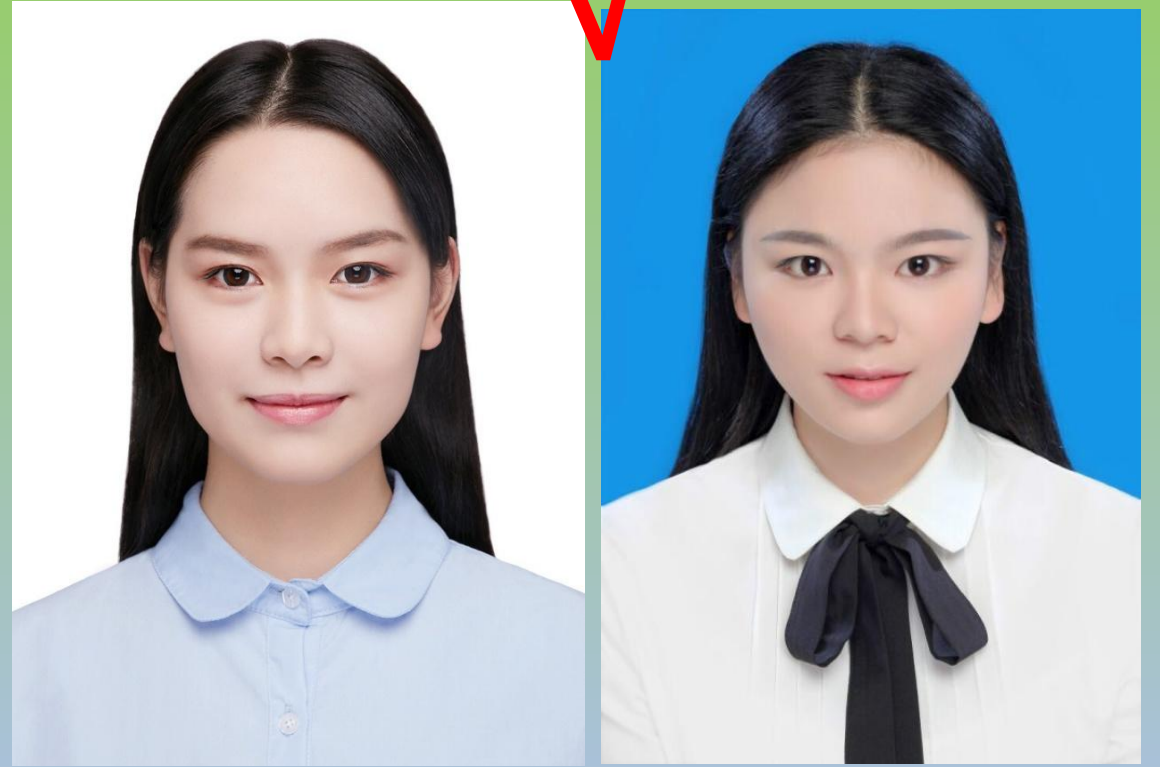
从业人员：经纪服务人员管理》人员信息》上传照片》保存

执业人员：经纪服务人员管理》证书更新》上传照片》提交审核



从业状态	审核状态	操作	
正常	已审核	人员信息	人员调动
		备案注销	证书更新

#### 四、常见问题1-照片不符合要求（示例照片来源于网络，如涉及个人信息，请联系删除）



- 1、背景不能为灰色、红色等
- 2、不能体现企业的徽章和标志等
- 3、免冠正面照，不得侧脸、侧身

- 1、背景应为纯白底或是蓝底
- 2、不体现任何公司标志和形象
- 3、长宽比约为3:4、像素约300×400(px)、大小为20-200KB的JPG文件

## 四、常见问题2-机构入网信息公示展期（右下角的备案到期日）

**苏州市房地产经纪机构入网信息公示**

总部机构名称：苏州市安居经营服务有限公司  
分支机构名称：  
法定代表人：宋文佳  
负责人：  
统一社会信用代码：91320508137763228N  
注册地址：苏州市人民路1058号  
入网信息公示编号：0020  
初始备案日期：2004-02-17  
经营范围：提供房屋买卖、房地产交易的中介服务；代办房产证业务；提供房地产信息咨询服务；房地产市场信息系统的建设、维护。物业管理招标投标

**注意事项**

- 1、入网信息公示代表该经纪机构在从事房地产经纪业务时已办理了入网信息登记备案工作，可通过扫描上方二维码或登录苏州市房地产经纪与信用管理平台进行查验。
- 2、经纪机构须登录管理平台在线打印本机构的入网信息公示内容，并在经营场所醒目位置对外公示。
- 3、经纪机构须做好网上信息的日常维护工作，凡发生信息变更的，须及时登录苏州市房地产经纪与信用管理平台更新入网信息。
- 4、对外公示的入网信息纸质文本仅限本机构使用，不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 5、因业务工作需要，该入网信息纸质文本可作为备案证明使用。

苏州市住房和城乡建设局  
备案到期日：2020年12月31日

机构信息管理  
分支机构管理  
机构信用管理  
经纪服务人员管理  
经纪服务人员申报

首页 > 经纪机构管理 > 机构信息查看

申报信息 资料列表 **机构入网公示证** 审批意见

苏州市房地产经纪机构入网信息公示

备案初始日期：2017-05-18  
备案到期日期：2020-05-18 **延期**  
证件类型：身份证 \*  
注册资本：0 万元

机构信息管理

机构入网信息公示证

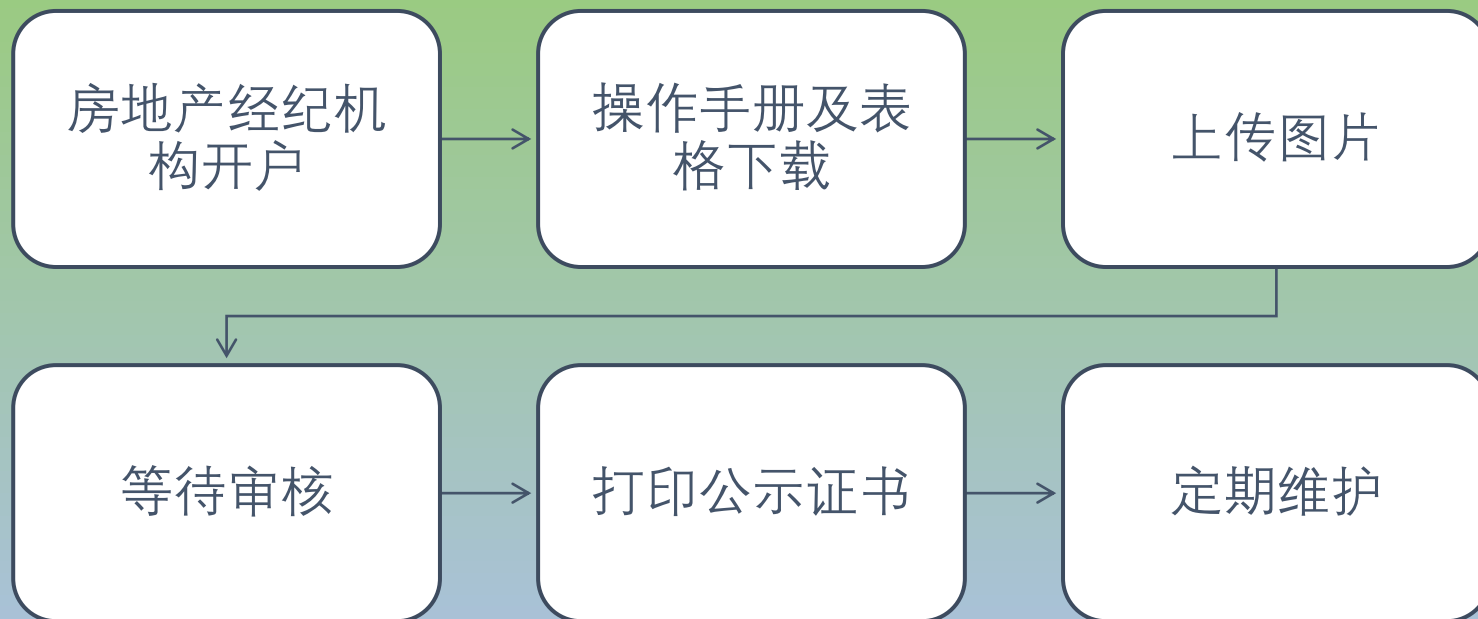
点击延期

等待审核

**另：机构名称、法人、注册地址等基础信息变更的，请及时登录信用平台操作维护！**

#### 四、常见问题3-机构暂未进行入网信息登记

暂未入网信息公示的机构,  
请登录苏州市房地产经纪与  
信用管理平台操作  
(<http://xygl.szfcweb.cn>)



[1、机构新入网信息登记表](#)

[2、机构新入网信息登记操作流程](#)

新入网信息登记表、新入网信息登记操作流程等均可从<http://xygl.szfcweb.cn>首页的常用文件中下载。

#### 四、常见问题4：各区市行业管理部门咨询电话



市房地产市场和交易管理中心中介行业管理科：65217421 65219491

市房地产经纪业协会：65114332

吴中：65285246

相城：67590767

吴江：63485827

园区：66680724

新区：68751457

太仓：53527199

常熟：52070799

张家港：58188096

昆山：57363102