《西安市房地产经纪信用信息管理办法》

起草说明

 为加快建立健全房地产经纪行业信用管理体系，规范房地产经纪机构及从业人员经营、执业行为，大力营造良好的市场发展环境，促进房地产市场平稳健康发展，我局研究起草了《西安市房地产经纪信用信息管理办法》（以下简称：《信用办法》），现将有关情况说明如下：

 一、背景

国务院办公厅《关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发[2019]35号）要求：以加强信用监管为着力点，创新监管理念、监管制度和监管方式，建立健全贯穿市场主体全生命周期，衔接事前、事中、事后全监管环节的新型监管机制，不断提升监管能力和水平，进一步规范市场秩序，优化营商环境，推动高质量发展。

2020年8月，市政府办公厅下发《关于印发加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制实施方案的通知》（市政办发[2020]23号），提出：建立事前信用承诺制度、事中分级分类监管制度，完善事后信用联合奖惩机制，对市场主体信用信息的采集、评价、公示、应用及修复等工作作出了详细要求。

近年来，我市大力推进房地产经纪行业信用体系建设，实施了房地产经纪服务行为记分管理制度，并取得了一定成效。为充分发挥信用在创新监管机制、提高监管能力和水平方面的基础性作用，有效增强信用信息在失信联合惩戒方面的共享应用水平，亟待出台我市房地产经纪信用管理办法，规范实施经纪机构及从业人员的信用管理工作。借鉴南京等城市经验和做法，结合我市实际，我局研究拟订了《信用办法》。

二、主要内容

《信用办法》包括总则、信用信息组成、信用信息的采集、信用评价及公示、信用信息应用及修复、附则五个章节30项条款，详细规定了房地产经纪机构及从业人员信用信息从产生到归档保存全流程的管理工作内容及要求。

（一）明确工作职责。《信用办法》第1章总则中贯彻落实我市事权下放有关工作要求，进一步明确了市、区两级住建部门房地产经纪行业信用信息管理工作职责，落实工作责任，构建市区联动工作机制。

（二）规范信息采集。根据规定和我市实施方案，《信用办法》第2、3章详细规定了房地产经纪机构及从业人员基本信息、良好信息、不良信息采集的标准、途径等内容，并对信用信息的变更、修正做了规范。

（三）实行信用评价。本次办法提出了建立房地产经纪信用分级评价制度的创新措施，根据经营行为及量化积分情况将经纪机构信用等级划分为A、B、C、D级，第4章第18条-第23条对各等级的分值及向社会公示的内容做了阐述。

（四）实施差异化监管。本着守信激励、失信惩戒的原则，《信用办法》第5章提出了根据信用信息评价结果，按照评价等次对房地产经纪机构进行分级分类监管，对失信机构严厉惩戒、联合惩戒直至实施行业禁入措施，清理出市场。