

合肥市住房保障和房产管理局文件

合房〔2020〕52号

关于印发《合肥市住房租赁企业信用信息 管理办法（试行）》的通知

各县、区住建局，各开发区建发局，庐江县房产管理中心，巢湖市房产服务中心，市住房租赁协会，各住房租赁企业：

为加强住房租赁行业管理，规范住房租赁企业行为，提高住房租赁企业的诚信经营意识，促进住房租赁行业健康发展，现将《合肥市住房租赁企业信用信息管理办法（试行）》印发给你们，请贯彻执行。

合肥市住房保障和房产管理局

2020年5月12日



合肥市住房租赁企业信用信息 管理办法（试行）

第一条 为进一步加强住房租赁行业管理，规范住房租赁企业行为，建立健全守信联合激励、失信联合惩戒机制，提高住房租赁企业的诚信经营意识，积极推进住房租赁市场信用体系建设，根据《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）文件规定精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用在本市行政区域内从事住房租赁经营服务的住房租赁企业。

第三条 住房租赁企业信用信息是指住房租赁企业的基本信息以及在经营活动和社会活动中形成的信用状况的信息。

住房租赁企业信用档案，是指全面反映和评价住房租赁企业的基本信息、经营行为、投诉记录、受表彰以及信用等级等信息的档案资料。

住房租赁企业信用信息考评，是指市住房保障和房产管理局依据本办法对住房租赁企业从事住房租赁经营活动的基本信息、社会评价和经营行为等进行评价，并依据评价结果实施分类管理的活动。

第四条 市住房保障和房产管理局负责全市住房租赁企业

信用考评政策标准的制定，委托市住房租赁协会开展住房租赁企业的信用考评初评等具体工作；县（市）区住建部门负责收集采集汇总辖区住房租赁企业的信用信息。

第五条 住房租赁企业信用信息采集、审核、评价、发布及应用应当遵循依法、客观、公正、审慎和安全的原则，维护社会公共利益和各方主体的合法权益，保护国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第六条 信用信息由基本信息、良好信用信息和不良信用信息构成。

（一）基本信息是指住房租赁企业注册登记的基本信息，包括企业名称、统一社会信用代码、注册地址、注册资金、股东等信息。

（二）良好信用信息是指住房租赁企业的经营规模、经营业绩、从业人员数量以及从事住房租赁经营活动中受到相关行政主管部门、行业组织（经主管机关认定）的表彰奖励等信息。

（三）不良信用信息是指住房租赁企业和从业人员在从事住房租赁经营活动中，产生的违反相关法律法规及政策规定等信息。

第七条 信用信息的采集方式分为企业自主申报和行业主管部门采集。

第八条 住房租赁企业应主动如实申报信用信息。基本信息发生变更的，住房租赁企业应自发生变更之日起 30 日内完成基

本信息变更。

第九条 县(市)区房地产行政主管部门、乡镇人民政府(街道办事处、社区)应将辖区住房租赁企业的不良信用信息,及时上报市住房保障和房产管理局。

第十条 市住房保障和房产管理局对住房租赁企业的不良行为扣分后,在部门网站公示5个工作日,公示无异议或异议不成立的,记入信用档案。

第十一条 市住房租赁协会于每年第一季度完成上年度本市住房租赁企业的信用等级初步评定。市住房保障和房产管理局审核后正式发布住房租赁企业的信用评定等级。

第十二条 住房租赁企业信用评价实行加减累计积分制,市住房保障和房产管理局制定住房租赁企业信用信息评价标准,基础分值50分,满分为100分,信用积分每年年初重置至基础分值。

信用信息评价得分 = 基础分值 + 良好信用信息分 - 不良信用信息分,得分低于0分按0分计。

第十三条 住房租赁企业信用等级分为六级,分别为AAA级、AA级、A级、B级、C级、D级。

AAA级企业: 年终信用评定分值90分(含)以上;

AA级企业: 年终信用评定分值80分-89分;

A级企业: 年终信用评定分值70分-79分;

B级企业: 年终信用评定分值60分-69分;

C 级企业：年终信用评定分值 50 分-59 分；

D 级企业：年终信用评定分值 50 分以下。

第十四条 信用等级 A 级及以上的企业为信用激励对象，B 级企业可正常开展经营活动，C 级企业为信用警告对象，D 级企业为失信惩戒对象，无经营行为的企业除外。

第十五条 市住房保障和房产管理局建立住房租赁企业信用档案，记载和保存住房租赁企业基本、良好、不良信用信息以及信用信息评价结果等，相关信息通过监管平台或网站媒体对外发布，供社会公众查询。

第十六条 住房租赁企业信用等级作为对其实施守信联合激励、失信联合惩戒的依据。

第十七条 对信用等级 A 级及以上的企业，实行信用激励：

- （一）可获年度信用等级荣誉证书，列入守信“红名单”；
- （二）优先推荐参与政府购买服务事项；
- （三）优先推荐参加各级政府机关评比表彰；
- （四）优先受理各类财政奖补资格申请；
- （五）其他激励措施。

第十八条 对信用等级 C 级的住房租赁企业，实行信用警告，作为重点监管对象。

- （一）发出信用警告，约谈企业负责人及直接责任人；
- （二）加大网上签约备案合同审查力度；
- （三）加大执法检查频次，不定期开展抽查，要求企业定期

报送整改情况；

（四）组织法定代表人、主要经营管理人员参加相关法律、法规、业务知识教育培训；

（五）两年内取消行业相关表彰资格；

（六）其他监管措施。

第十九条 对信用等级 D 级的住房租赁企业，实行信用惩戒，列入行业“黑名单”并给予以下惩戒措施：

（一）严格控制住房租赁网签备案等住房租赁相关业务；

（二）向社会通报并发出交易风险提示；

（三）列入失信“黑名单”，实施联合惩戒；

（四）三年内取消参与政府购买服务、行业内相关评优表彰及财政奖补申请资格；

（五）其他惩戒措施。

第二十条 市住房保障和房产管理局建立住房租赁企业失信联合惩戒名单，并实时将信用信息推送至其他行政主管部门，实现信用信息共享。

第二十一条 各县（市）区房地产行政主管部门、乡镇人民政府（街道办事处）应加强住房租赁市场监督管理工作，全面、及时报送住房租赁企业信用信息。对纳入重点监管的住房租赁企业严格按照本办法相关规定落实监管措施。

第二十二条 市住房保障和房产管理局加强对各县（市）区房地产行政主管部门信用信息工作的指导监督，强化对住房租赁

企业的事中事后监管。

第二十三条 本办法由市住房保障和房产管理局负责解释。

第二十四条 本办法自发布之日起施行，有效期 2 年。

附件：合肥市住房租赁企业信用信息评价表

附件

合肥市住房租赁企业信用信息评价表

评价分类	序号	评价项目	评价标准	标准分
基本信息	1.1	企业登记等信息	企业注册登记 20 分。	20
	1.2		向主管部门推送相关信息 30 分。	30
良好行为 信用信息	2.1	平台使用	直接使用监管平台进行租赁经营管理得 9 分；企业自有平台与监管平台实现数据实时互联互通得 6 分。	9
	2.2	筹集房源规模	录入监管平台租赁房源面积 20 万（含）平方米以上得 15 分；13（含）-20 万平方米得 13 分；7（含）-13 万平方米得 10 分；3（含）-7 万平方米得 8 分；1.5（含）-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 4 分。	15
	2.3	住房租赁合同备案面积	累计完成租赁合同备案面积 20 万（含）平方米以上得 16 分；15（含）-20 万平方米得 14 分；10（含）-15 万平方米得 12 分；5（含）-10 万平方米得 10 分；3（含）-5 万平方米得 8 分；1.5（含）-3 万平方米得 6 分；1.5 万平方米以下得 5 分。	16
	2.4	专职租赁从业人员数量	40 人（含）以上得 3 分；20 人（含）到 40 人以上得 2 分；20 人以下得 1 分。	3
	2.5	接受行业自律	主动接受行业自律，加入市住房租赁协会满 1 年得 1 分，最高不超过 4 分。	4
	2.6	社会责任	积极参与社会公益事业，视情况得 1-2 分。	2
	2.7	其他	为区（县）级以上主管部门或协会培训提供场地、师资，每提供一次可得 0.5 分，最高不超过 1 分。	1
	2.8	表彰情况 (特别加分项)	经行业主管部门认可，获得国家级荣誉表彰得 5 分；省级荣誉表彰得 4 分；市级荣誉表彰得 3 分；县（区）级荣誉表彰得 2 分。获奖情况不累加计算。	5

评价分类	序号	评价项目	评价标准	标准分
不良行为 信用信息	3.1	企业登记	未及时向行业主管部门报送变更信息扣5分。	5
	3.2	房源情况	发布虚假租赁房源信息每条扣1分,最多扣10分。	10
	3.3		虚构或未取得租赁房源核验码,对外发布房源信息,每条扣1分,最多扣10分。	10
	3.4	合同备案情况	住房租赁合同应备案而未备案10宗以下扣2分;10-49宗扣6分;50-99宗扣15分;100宗(含)以上扣10分。	10
	3.5	违规出租	每发现一套扣1分,最多扣20分。	20
	3.6	违规使用“租金贷”	发现强制或诱导承租人使用“租金贷”的行为扣20分;造成租赁当事人重大损失或严重不良社会影响扣50分。	50
	3.7	信访投诉	经行业主管部门认定的有效投诉:1-5起扣2分;6-9起扣5分;10起(含)以上扣8分;引起群体性信访事件扣10分。	10
	3.8	出租住房安全隐患管理	因违规装修、改造造成安全隐患,拒不整改扣10分;造成轻微安全事故或轻微社会不良影响的扣20分;造成较大安全事故或者引起较大不良社会影响的扣50分。	50
	3.9	租赁合同违约情况	未按合同约定支付租金、向承租人提供租赁住房或退还押金等违约行为10起以下扣5分;10-29起扣8分;30起(含)以上扣10分。	10
	3.10	被综合行政执法部门行政处罚的	被实施行政强制措施的扣20分,被行政处罚的扣30分。	30
	3.11	“高收低租”	以明显高于市场价抢占租赁房源,造成不良社会影响扣20分。	20
	3.12	其他情况	不配合行业主管部门调查处理扣15分;拒不落实行业主管部门整改要求扣20分。	20

抄送：省住建厅，市委网信办，市市场监管局，市公安局，市城市管理局，市地方金融监督管理局，市房地产中介协会。

合肥市住房保障和房产管理局办公室

2020年5月12日印发

规范性文件登记号：HFGS-2020-031