

# 武汉市住房租赁企业和从业人员信用信息 管理办法

(征求意见稿)

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入推进住房租赁行业信用体系建设,进一步规范住房租赁企业和从业人员行为,构建诚实守信的行业生态与市场环境,促进我市住房租赁市场平稳健康发展,根据《住房租赁条例》《湖北省社会信用信息管理条例》《武汉市住房租赁条例》《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》等法律法规和规章制度,结合本市实际,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于住房租赁企业和从业人员在本市行政区域内开展住房租赁经营服务活动中所产生的信用信息的采集、处理和使用。

**第三条** 本办法所称信用信息是指住房租赁企业和从业人员在住房租赁经营服务活动中形成的客观信息,包括基本信息、守信信息和失信信息。

**第四条** 信用信息的采集、处理和使用应当遵循依法、客观、准确、公正、及时、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。

信用信息采集方应当对其提供的信用信息的真实性、准确性负责,不得篡改、虚构信用信息。

**第五条** 市住房和城乡建设局负责本市住房租赁行业信用信息的统筹和监督管理工作。

区住房和城乡建设（住建）局负责本辖区住房租赁经营服务活动中信用信息的采集、处理和运用工作。

市住房保障和房屋租赁事务中心（以下简称市保租中心）负责住房租赁企业和从业人员信访投诉情况的采集和统计，以及信用信息的采集、推送、公示、运用等工作。

市房产和工程建设智能发展中心（以下简称市智能中心）负责市住房租赁管理服务平台（以下简称租赁平台）的建设和维护管理工作。

## **第二章 信用信息的内容**

**第六条** 住房租赁企业基本信息包括企业名称、统一社会信用代码、注册地址、法定代表人或者负责人、股东信息、开业信息报告情况、主要经营管理人员相关信息等。

从业人员实行实名制管理，基本信息包括姓名、性别等身份信息，以及执业机构、登记证号、荣誉表彰及本行业从业时间相关信息等。

**第七条** 住房租赁企业与本市行政区域内其他住房租赁企业之间存在直接或间接控制关系或实际控制关系的，鼓励申请母子公司信用关联管理，母公司可确定一家或多家住房租赁企业作为信用关联子公司。信用关联一经确认，子公司不得再被认定为其他住房租赁企业的信用关联母公司，子公司的信用加、减分值同加同减于信用关联母公司。母子公司未申请信用关联

的，子公司的经营业绩、奖项、荣誉等评优评先均不得计入母公司。

母子公司信用关联确立后，如企业发生合并、分立、解散、变更控制权等情况，确需变更母子公司信用关联信息的，由母公司通过租赁平台向区住更（住建）部门提出申请，经核实后予以变更。

#### **第八条 守信信息包括下列内容：**

（一）在本市从事住房租赁经营服务活动获国家、地方政府、行业主管部门及行业协会表彰的信息；

（二）在本市从事住房租赁经营服务活动中依法纳税、按规定缴存住房公积金等信息；

（三）积极配合政府部门开展住房租赁行业调研，且调研成果被国家、省、市等有关政府部门采用的信息；

（四）参与志愿服务、慈善救助等社会公益活动信息；

（五）市、区住更（住建）部门认定记录的其他诚信信息。

#### **第九条 失信信息包括下列内容：**

（一）区住更（住建）部门下达的责令限期整改通知书、行政处罚决定书等信息；

（二）市、区住更（住建）部门、市保租中心日常巡查和监督检查发现的违法违规行为信息；

（三）经市、区住更（住建）部门、市保租中心查证属实的信访投诉、媒体反映违规行为信息；

（四）在行业自律活动中，经市、区住更（住建）部门评判认定的失信信息；

（五）市、区住更（住建）部门根据相关规定认定的其他

失信信息。

### 第三章 信用信息的采集

**第十条** 信用信息的采集坚持“谁产生、谁提供、谁负责”的原则。已提供和申报的信用信息发生变更或者失效的，信用信息的提供人和申报人应当在信用信息变更或者失效之日起5个工作日内重新提供和申报。

**第十一条** 基本信息由住房租赁企业通过租赁平台填报上传。

诚信信息由住房租赁企业在信息生成20个工作日内通过租赁平台填报上传，住房租赁企业市场主体登记所在地的区住更（住建）部门应在受理申请之日起5个工作日内组织确认。

涉及住房租赁企业和从业人员信访投诉情况，由市保租中心通过租赁平台采集。

在行业自律活动中的失信信息，由武汉房地产经纪与租赁协会（以下简称市经纪与租赁协会）通过租赁平台采集，经市、区住更（住建）部门认定。

其他失信信息，由住房租赁企业市场主体登记所在地或者涉嫌违法违规行为发生地的区住更（住建）部门通过租赁平台采集，其中，行政处罚类信息应自产生之日起3个工作日内采集。采集失信信息时，需同时将责令限期整改通知书、行政处罚决定书等相关资料上传租赁平台。

**第十二条** 采集失信信息时，失信信息采集方应书面告知住房租赁企业或者从业人员。涉及住房租赁企业和从业人员信

访统计情况，市保租中心不再另行书面告知，直接通过租赁平台采集；对行政处罚类失信信息，市、区住更（住建）部门不再另行书面告知，直接通过租赁平台采集。

**第十三条** 住房租赁企业或者从业人员对采集的失信信息有异议的，应在收到书面告知函之日起2个工作日内，通过租赁平台向失信信息采集方提出异议申请，并提供相关证据。

失信信息采集方应在受理异议申请之日起5个工作日内组织核查，并将核查结果书面通知申请人。采集的失信信息经核查确实有误的，应予以撤销或者纠正。

**第十四条** 采集的信用信息无异议或异议不成立的，立即生效并予以公示、查询、推送等使用。

**第十五条** 对已下达限期整改通知书或者作出行政处罚决定书、信访统计情况有异议的，住房租赁企业或者从业人员可按照相关规定申请行政复议或者提起行政诉讼。因限期整改通知书、行政处罚决定或者信访统计情况调整而导致失信信息变更的，由区住更（住建）部门或者市保租中心按照本办法予以撤销或者纠正。

## **第四章 信用信息的修复**

**第十六条** 失信信息实行信息修复制度。行政处罚类失信信息修复按有关规定执行；其他类失信信息符合下列条件的，住房租赁企业或者从业人员可申请予以修复：

- （一）住房租赁企业或者从业人员已整改到位；
- （二）该项失信信息自采集之日起，到申请修复前未再次

发生；

（三）参加市经纪与租赁协会组织的专题教育培训且考试合格。

**第十七条** 其他类失信信息修复记分由住房租赁企业或者从业人员通过租赁平台向区住更（住建）部门申报，并提交其他类失信信息修复申请书及整改情况等资料。

失信信息采集方在受理申请之日起10个工作日内作出处理意见，并将处理意见书面通知申请人。

**第十八条** 修复后的其他类失信信息按原记分标准核减50%记分。

住房租赁企业或者从业人员1个记分周期内只能对其他类失信信息中同项记分标准修复1次且其他类失信信息总修复次数不得超过3次。

**第十九条** 住房租赁企业或者从业人员未真实反映整改情况或者提供虚假材料申请其他类失信信息修复的，区住更（住建）部门取消其修复后的信用记分，仍按原记分标准记分，且2年内不再受理该住房租赁企业或者从业人员的其他类失信信息修复申请。

## 第五章 信用信息的记分和使用

**第二十条** 基本信息实行动态更新，长期公开。守信信息和失信信息自认定之日起计算，有规定有效期的，记分有效期至规定的有效期结束；没有明确有效期限的，记分有效期为一年。

**第二十一条** 信用信息实行加减累计记分制，守信信息按照设定不同分值加分，失信信息按照设定不同分值减分。记分周期从每年1月1日至12月31日，基础分为60分，满分为100分，信用信息记分每年年初重置至基础分。

**第二十二条** 对上个记分周期信用信息累计记分在90分及以上的住房租赁企业或者从业人员，给予以下激励措施：

（一）减少执法检查频次；

（二）优先推荐参加各级政府机关、行业协会相关评优、评级等表彰类活动；

（三）依照法律、法规、规章和行业自律机制等规定采取的其他激励措施。

**第二十三条** 根据当前记分周期内信用信息累计记分结果，对住房租赁企业或者从业人员采取以下惩戒措施：

（一）累计记分低于60分时，市、区住更（住建）部门和市经纪与租赁协会不推荐其参加相关评优、评级等表彰类活动；已取得相关表彰类荣誉的，由住房租赁企业营业执照注册所在地的区住更（住建）部门向授予荣誉的部门书面去函提醒告知；

（二）累计记分低于50分时，由住房租赁企业营业执照注册所在地的区住更（住建）部门约谈住房租赁企业法定代表人，同时，加大执法检查频次，不定期开展抽查；

（三）累计记分低于40分时，市经纪与租赁协会对其进行书面通报批评，市住更部门和市经纪与租赁协会分别在各自门户网站发出预警并进行风险提示；

（四）累计记分低于30分时，在租赁平台将其开业信息、实名登记信息等方面作为重点监管对象，并限制其参与政府相

关扶持项目资格；

（五）依照法律、法规、规章和行业自律机制等规定采取的其他监管措施。

**第二十四条** 信用信息由市住房和城乡建设局通过门户网站向社会公开，并推送给市信用平台，定期公布信用信息更新情况，任何单位和个人均可直接查阅公示类信用信息。信用信息作为历史数据永久保存在租赁平台。

**第二十五条** 信用信息采集、处理和使用的单位及其工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权，违者依照有关规定处理。

**第二十六条** 本办法自 2026 年\*月\*日起实施，有效期 5 年。

附件：1. 武汉市住房租赁企业和从业人员守信信息加分标准  
2. 武汉市住房租赁企业和从业人员失信信息减分标准



附件 1

# 武汉市住房租赁企业和从业人员守信信息加分标准

序号	守信行为	加分标准 (分/起)	
		企业	人员
1	在本市从事住房租赁经营服务活动中获得表彰	2-10	2-10
2	上一记分周期无信用减分	5	5
3	取得相关职业资格	3-5	1-2
4	租赁平台使用（对接）情况	3-5	-
5	积极配合政府部门开展住房租赁行业调研，调研成果被采用	2-4	2-4
6	在租赁平台开业申报年限	1-4	-
7	在租赁平台实名登记年限	-	1-4
8	在租赁平台已挂牌已上架的有效房源总量	1-4	-
9	在租赁平台房屋出租率（季度有效房源签约总量与房源总量之比）	1-4	-
10	上一记分周期无行政处罚类信用减分或者无有效投诉（经市保租中心认定）	3	3
11	从业人员被市经纪与租赁协会评为服务星级管家	3	3
12	持有或运营的住房租赁项目被市经纪与租赁协会评价为三级及以上	3	-
13	统一使用《武汉市住宅租赁合同》（示范文本）	3	-
14	积极加入行业自律组织，接受行业自律管理	2	2
15	参与志愿服务、慈善救助和社会公益等活动	1-2	1-2
16	为市、区住更（住建）部门，市保租中心、市经纪与租赁协会宣讲政策、培训等工作提供场地、师资	0.5-2	0.5-2
17	纳税信用良好	1	-
18	按规定缴存住房公积金	1	-

1. 荣誉表彰：获得党中央、国务院表彰加 10 分；获得住建部，省委、省政府表彰加 8 分；获得省住建厅，市委、市政府，国家级行业协会表彰或者纳入国家

级行业相关专家库加 6 分；获得市住房和城乡建设局，区委、区政府，省级行业协会表彰或者纳入省级行业相关专家库加 4 分；获得区住更（住建）部门，市经纪与租赁协会表彰或者纳入市级行业相关专家库加 2 分。同一行为同一记分周期被不同单位表彰的，取最高级别单位的分值，不重复加分。

2. 取得相关职业资格总人数：10-19 人加 3 分，20-29 人加 4 分，30 人及以上加 5 分；法定代表人、正副董事长、董事（不含独立董事）、正副总经理（总裁）等担任高级职务者取得相关职业资格，个人加 2 分，其余从业人员取得相关职业资格，个人加 1 分。
3. 租赁平台使用（对接）情况：直接使用租赁平台进行租赁经营管理加 5 分；企业自有平台与租赁平台对接，实现数据实时互联互通加 3 分。
4. 调研成果：被国家相关部门采用加 4 分，被省、市相关部门采用加 3 分，被区行业主管部门采用加 2 分。
5. 开业申报年限：满 2 年加 1 分，满 3 年加 2 分，满 4 年加 3 分，满 5 年及以上加 4 分。
6. 实名登记年限：满 2 年加 1 分，满 3 年加 2 分，满 4 年加 3 分，满 5 年及以上加 4 分。
7. 已挂牌已上架的有效房源总量：100-999 套（间）加 1 分，1000-1999 套（间）加 2 分，2000-2999 套（间）加 3 分，3000 套（间）及以上加 3 分。
8. 房屋出租率：60%-70%（不含）加 1 分，70%-80%（不含）加 2 分，80%-90%（不含）加 3 分，90%及以上加 4 分。
9. 志愿服务：以 1 天为基数，基础分为 1 分，每增加 1 天加 1 分；慈善救助和社会公益等捐赠活动中，以 2 万元为基数，基础分为 1 分，每增加 2 万元加 1 分，同一记分周期最高加 2 分。
10. 提供便利：每提供一次加 0.5 分，同一记分周期最高加 2 分。

## 附件 2

# 武汉市住房租赁企业和从业人员失信信息 减分标准

序号	失信行为	减分标准 (分/起)	
		企业	人员
行政处罚类（以整改通知书、行政处罚决定书为准）			
1	在本市从事住房租赁经营服务活动的机构未及时报送开业信息	10	—
2	未在经营场所、网络服务端醒目位置公示营业执照、办公地址、服务内容和标准、收费事项和标准、从业人员信息、投诉电话等	10	—
3	未依规开立住房租赁资金监管专用账户，或者已开立而未依规公示	10	—
4	未依规将租金、押金等资金存入住房租赁资金监管专用账户	10	—
5	拒绝协助公安机关或者社区（村）采集出租房屋信息	10	—
6	采取虚假、多报等方式骗取住房租赁市场发展专项资金	10	—
7	违规改变房屋内部结构分割出租	10	—
8	未按照规定报送其经营的租赁住房信息及其变化情况	10	—
9	在本市从事住房租赁经营服务活动未按规进行实名登记、全员入库	10	10
10	发布的房源信息中有关企业开业报送、人员实名登记和房源核验等信息不完整、不真实	10	10
11	已成交的房源信息，未在规定时间内予以撤销	10	10
12	住房租赁合同应备案而未备案或者备案时提交虚假材料	10	10
13	签订住房租赁合同前，未核对委托人身份信息、房屋权属证明等资料，造成签订的住房租赁合同无法履行（违背产权人意愿、法律法规规定禁止出租的情形）	10	10
14	以个人名义承办业务或者收取费用	10	10
15	未按照有关规定在本市从事住房租赁经营服务活动，被市、区住更（住建）部门或者其他行政部门作出行政处罚决定	10	10
其他类（以调查核实情况为准）			

16	因住房租赁经营服务活动问题引起群体性、恶性信访事件或者新闻媒体负面报道，影响重大	8	8
17	对行政机关下达的整改通知书，拒不整改或者整改不到位	8	8
18	不配合市、区住更（住建）部门以及市保租中心监管工作	5	5
19	对突发事件未及时组织开展应急处置和善后工作的或者不配合政府相关部门对突发事件应急处置工作统一领导、指挥和协调	5	5
20	市、区住更（住建）部门每季度反馈的涉及住房租赁企业和从业人员信访统计总量排名全市前三	5	5
21	住房租赁经营服务过程中，向承租人收取合同以外费用	3	3
22	为依法不得出租的房屋提供服务	3	3
23	为未进行开业报告的住房租赁企业从事住房租赁经营服务活动提供便利	3	3
24	企业注册地与实际经营地不一致	3	—
25	以隐瞒、欺诈、强迫、捆绑销售等不正当手段开展业务，诱骗消费者交易或者强制交易	2	2
26	诱导承租人使用住房租金贷款	2	2
27	违规提供金融产品和服务	2	2
28	利用承租人或者房屋所有权人名义套取信贷资金	2	2
29	泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密，谋取不正当利益	2	2
30	未按合同约定，向产权人支付租金、或者向承租人退还押金、或者向承租人提供租赁房屋	2	2
31	无故克扣或者延迟返还押金、预收的租金	2	2
32	采取不正当恶性竞争行为，损害同行或者行业声誉、利益	2	2
33	聘用或者指派已在其他住房租赁企业登记的从业人员在本企业开展住房租赁经营服务活动	2	—
34	聘用已被市经纪与租赁协会纳入行业警示名单人员开展业务	2	—
35	提供房屋租赁关联服务，未向出租人或者承租人说明服务内容和收费标准	1	1
36	未按照规定如实记录业务情况或者保存住房租赁合同	1	1
37	未按规定提交、报送、张贴、公示、通报、公布有关信息或者提交、报送、张贴、公示、通报、公布虚假信息	1	—

1. 同一行为在同一项目或者同次检查中多次发生但未造成严重后果的，累计减分不超过 10 分。