

汉中市住房和城乡建设局

签发人：李 朝

汉住建函〔2026〕94 号

对市政协六届五次会议第 432 号提案的答复函

黎彦波委员：

您提出的《关于整治汉中房地产销售中介渠道垄断规范房地产市场秩序的提案》（第 432 号）收悉。现答复如下：

房产中介机构在盘活存量房源、激活市场活力、便利群众交易、服务楼市发展等方面发挥了积极作用，但受行业准入门槛较低、监管体系有待完善、行业自律薄弱等因素影响，行业发展不规范、市场竞争不充分、信息不透明等问题依然突出，一定程度上影响了我市房地产交易市场秩序，制约了房地产市场健康发展。结合您指出的问题和提出的建议，我局坚持问题导向、源头治理、综合施策，会同市场监管、网信、行政审批等职能部门不断建立健全常态化监管体系，整治中介领域乱象问题，持续规范房地产市场秩序，营造公平有序的市场环境。

一、开展专项整治行动，合力打击乱象

结合树立和践行正确政绩观学习教育，坚持靶向发力、精准施策，指导督促各县（区）全面开展房地产中介市场专项整治工作。一是加大中介市场检查力度，全面摸排辖区内房地产中介机构门店情况，重点核查中介机构在经营门店等醒目位置是否公示

营业执照、从业人员信息、职业资格证书、交易业务流程、政府投诉举报电话以及其他法律法规要求的内容,以及是否存在中介抱团垄断、恶意排挤同行、捆绑销售等违规情形,摸清机构经营模式、合作渠道、风险隐患等,建立清单台账,实行闭环管理。二是会同相关部门依法查处“黑中介”、在网络上编造散布谣言、恶意炒作、发布虚假房源信息、虚假带看、雇人看房砍价诱导交易、挪用交易资金、协助签订“阴阳合同”、非法规避房屋交易税费、拨打骚扰电话及泄露客户信息等违法违规行为,对违规主体采取约谈、责令整改、移交线索等措施,严厉整治行业各类突出乱象,形成有力震慑。三是全面推行中介机构备案和从业人员实名登记制度。指导县区定期巡查检查,对未按要求办理备案的中介机构责令限期整改;逾期不改正的,将机构名单向社会公布,进行交易风险提示。构建从业人员“一人一码、持证上岗、动态监管”管理体系,严格落实“亮码服务”制度,从业人员在带看房源、居间服务、签订合同等环节,必须主动出示实名登记信息,接受服务对象和社会公众监督。对存在违法违规行为的从业人员,依法依规纳入信用记录,情节严重的限制其从业资格,切实筑牢行业准入和执业行为“双防线”。

二、健全常态化监管体系,堵塞行业监管漏洞

针对行业监管短板,我局立足不断完善监管体系、优化监管模式,推动乱象整治常态化、长效化。一是健全部门联动机制。积极建立推动住建、市场监管、网信、行政审批等部门信息共享、线索移送、联合执法机制,明确各环节监管职责,覆盖中介经营、收费、宣传、交易全流程,补齐监管盲区,实现线上线下、事前

事中事后全方位监管。二是落实常态化抽查监管。充分发挥“双随机、一公开”监管平台作用，定期对中介机构备案情况、从业人员资质、收费公示、房源真实性、经营合规性开展抽查，及时公开抽查结果，杜绝宽松监管、选择性监管。三是规范行业准入管理。指导各县区按照《关于开展房地产经纪机构及住房租赁企业备案管理的通知》要求，严格落实房地产经纪机构备案制度，督促机构持证亮证经营，常态化开展从业人员政策法规、执业规范培训；集中清理无资质、超范围经营的“黑中介”，坚决取缔非法经营主体，净化行业主体环境。

三、规范市场经营行为，营造公平竞争环境

坚持破立并举和规范引导双管齐下，平衡房企、中介、群众三方权益，营造公平透明的良性竞争环境。一是严格规范中介经营行为，配合市场监管部门整治中介垄断排他行为，严防头部中介操控市场、垄断渠道，力争打通房企自主经营壁垒。二是规范渠道佣金与交易收费秩序，聚焦头部中介高佣金、乱加价、强制收费等突出问题，配合市场监管部门督促大型中介机构严格落实明码标价制度，公开渠道佣金标准、服务项目、计费规则，严禁利用垄断地位向房企违规收取高额渠道费、服务费、推广费，杜绝变相转嫁经营成本、侵害房企经营收益等行为。

四、完善信用监管机制，强化行业自律约束

以信用监管为核心，构建守信激励、失信惩戒的长效约束机制，从源头规范行业发展。一方面建立信用档案。为全市备案中介机构及从业人员建立动态信用档案，全程记录经营合规、投诉处置、奖惩情况等信息，实现违规行为全程留痕、动态监管。另

一方面加强行业自律引导。鼓励、支持头部中介机构带头严守行业经营准则、合规经营规范，发挥行业标杆示范作用。同时，指导房地产行业协会完善行业自律公约，压实行业自我管理责任，细化经营规范、服务标准和合作准则，树立互利共赢的经营理念，推动房企与中介良性协同发展。

下一步，我们将充分吸纳提案提出的合理化建议，聚焦行业突出问题，坚持规范市场秩序与保护房企合法权益并重，持续推动市场治理向精细化、科学化方向升级。同时，我们将立足自身行业部门职能职责，会同市场监管等部门常态化、系统化开展房地产市场专项整治，持续优化房地产行业营商环境，全力维护公平有序的市场竞争格局，打造诚信规范、平稳有序的房地产市场环境。

感谢您对我们工作的关心与支持，也诚挚欢迎您继续关注我市房地产市场管理工作，多提宝贵意见和建议，助力我市房地产市场持续平稳健康发展。



(联系人：周上诗

电话：2639065)

抄送：市政协提案委，市政府督查室。

汉中市住房和城乡建设局

2026年8月26日印发

政协提案答复函征求意见表

提案编号	第432号	承办单位	汉中市住房和城乡建设局
联系人	周上诗	电 话	0916-2639065
提案题目	《关于整治汉中房地产销售中介渠道垄断 规范房地产市场秩序的提案》		
对办理工作的 评价“√”	A、 ☒ 满意	B、基本满意	C、不满意
对答复函及办理工作的意见： 答复函办理工作满意！希望市场监管部门加强垄断行为的准入，住建部门配合，共同维护好房地产市场的销售环境的合法性及合法性，为房地产市场保驾护航。			
提案者签名 (单位盖章)			时间 2026年8月25日

注：此表与答复函征求意见稿同时送提案者，表格前5项由承办单位填写，提案者签字后复印送市政府督查室、市政协提案委。