

143 0476、王美华、金煜、陈建华、赵国昂、陈璘、陈金隆、崔华平、杜宏、吴心宏、张翠微、尧金仁、林强、姚强、史军、殷红霞、王红顺、刘建红、朱菁、杨雨、郑琦、陈冰峡、齐轩霆、雷鸣、周锦霆、庞言良、童建平、沈翊、汤嘉惠、汪洪波、丁芳、朱建高、芮海燕

## 关于优化上海房地产经纪服务费用的提案

### ※背景情况※

略

---

### ※问题及分析※

略

---

### ※建议※

1、完善法律法规，更新房地产经纪相关管理规定。现行的《上海市房地产经纪人管理暂行规定》修正于2014年，距今已超过10年，且当下的房地产市场已逐步回归理性，建议结合住建部、市场监管总局联合印发的《关于规范房地产经纪服务的意见》，根据服务内容、服务质量，实施阶梯式收费，合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用，进一步活跃房地产市场交易。

**2、整合行业资源，实现房地产信息透明化。**行业主管部门应牵头建立房地产数据平台，整合交易、税务、民政等相关部门的数据资源制定严格的数据保护政策，确保个人信息在收集、存储、使用过程中的安全。同时加强监管力度，加大对房地产信息欺诈的处罚力度。对房地产经纪公司、研究机构和买卖双方提供数据接口，提高信息透明度，降低交易成本。

**3、加强专业培训，提高从业人员专业素质。**要求房地产中介接受专业培训，提高行业整体服务水平。培训房地产相关法律法规，提高中介人员法律素养。鼓励中介人员参加行业认证、专业考试等，提升个人职业资格。政府和行业协会应加强对房地产中介人员专业素质的监管，对不符合要求的中介人员进行清退。

**4、加强交易当事人教育，降低买卖双方维权门槛。**通过多种渠道普及购房知识，提高消费者对中介服务的认识，使其能够更加理性地选择服务。引入咨询援助服务，通过专业的房地产交易律师或财务咨询，解决交易双方的专业问题，降低交易风险发生。建立房地产交易投诉专线，降低交易双方的维权门槛，维护自身合法权益。