

武汉市住房和城乡建设局 文件 武汉市互联网信息办公室

武住更规〔2025〕2号

市住房和城乡建设局 市互联网信息办公室 关于进一步规范武汉市存量房信息发布 管理的通知

各区住更（住建）、网信部门，市房地产经纪与租赁协会，各住房租赁企业、房地产经纪机构，涉房地产互联网信息服务平台、房地产类 APP 客户端等房地产市场参与主体：

为进一步加强和规范存量房信息发布管理，提升房地产经纪机构及房地产经纪服务人员专业服务形象，保障消费者合法权益，依据房地产经纪、租赁、电子商务、网络安全、网络交易管理等相关法律法规，现就有关事项通知如下：

一、加强发布主体管理

(一)住房租赁企业、房地产经纪机构(含分支机构,下同)及从业人员通过门店、互联网信息服务平台(指发布房地产信息的互联网门户网站、视频网站等)、房地产类 APP 客户端等发布本市存量房出售(租)信息的,应当符合以下条件:

1. 机构依规设立。住房租赁企业、房地产经纪机构已分别获得由市住房租赁管理服务平台、市房地产经纪服务平台生成的机构信息编码(二维码)。

2. 人员实名登记。住房租赁企业从业人员与房地产经纪人员获得由行业协会提供的从业人员实名登记信息编码(二维码)。

3. 房源真实有效。住房租赁企业、房地产经纪机构等在互联网信息服务平台上发布房源信息、推荐房源,应当真实,并向互联网信息服务平台提交机构信息、从业人员信息、通过住房租赁管理服务平台或者房地产经纪服务平台取得的房源核验信息。房地产经纪机构在对外发布房源信息前,须与房屋产权人签订书面授权委托协议;住房租赁企业在对外发布非自有房源信息前,须征得房屋产权人同意。

4. 依法依规经营。只有未被列入房地产行业“黑名单”、未被行政部门或司法机关列入严重违法失信企业(个人)名单、未被列入经营异常名录或未被政府相关部门依法限制发布的机构(企业)及从业人员方可发布房源信息。

(二)涉房地产互联网信息平台按照“谁经营谁负责”的原则,互联网信息平台对发布存量房出售(租)房源信息的经纪机构及其房地产经纪从业人员、房地产类 APP 客户端账号相关信息进行审查。

1. 互联网信息平台应依法履行互联网备案责任,对申请进入

网络平台发布房源信息的机构备案及从业人员登记等信息进行审查，在房源信息展示页面应有房源信息码、机构备案码、人员登记码“三码”且真实有效，严禁“套码”、“重码”；同时应显示发布机构的加盟品牌信息。不符合上述条件的机构及从业人员不得通过平台发布房源信息。

2. 对个人在互联网信息服务平台自行发布房源信息的，互联网信息服务平台应当审查其身份证明和房屋权属证明等必要信息。互联网信息服务平台不得非法使用、出售或者向他人提供所收集的机构、从业人员和房屋等信息。

3. 对房地产类 APP 客户端通过直播、粉丝、投流等方式直接或间接发布出售（租）房源信息的，网络平台应当严格审查发布房源的真实合法性。

二、规范房源信息管理

（一）房源信息应真实一致。发布的房源信息包括座落、用途、面积等信息应当与不动产登记信息一致，房屋的照片、户型、附属设施等应与实际相符，不得隐瞒抵押、查封、居住权等影响房屋交易的信息。同一机构及从业人员通过不同渠道发布的同一房源信息应当一致，同一机构的同一房源在同一网络平台仅可发布一次。

（二）房源信息应及时更新。房源信息发布后，机构及从业人员应及时更新维护房源信息，对已出售（租）或取消委托的房源，机构及从业人员应在房屋已成交或撤销委托之日起 5 个工作日内将房源信息从各类发布渠道上撤除；对已发布的房源发生毁损、灭失、查封等可能对房屋出售（租）产生影响的事项，机构及从业人员应在 5 个工作日内将房源信息从各类发布渠道上撤

除。

(三)发布平台应加强维护。互联网信息服务平台应不断完善平台功能,做好房源信息维护工作。对同一机构(含分支机构)的同一房源只允许发布一次,对不同机构发布的同一房源应合并展示,对发布超过30个工作日未维护的房源信息及时撤除。互联网信息服务平台应建立健全房源信息投诉举报和违规处理机制,对违规发布房源信息的,及时采取删除(屏蔽)、断开链接必要措施,保存相关记录,并向有关部门报告;未采取必要措施造成他人损失的,依法承担相应责任。

三、强化行业联动监管

建立健全房源信息发布联动监管机制,住更(住建)和互联网信息管理部门按照各自职责,加强对住房租赁企业、房地产经纪机构和各类互联网信息服务平台的监管,及时处理投诉举报,开展联合执法监督,综合运用约谈告诫、责令删除下架、限期改正、信用记分、公示曝光、取消网签资格、关停封号、行政处罚等方式,加大对违规发布房源信息的查处力度,共同规范房地产市场秩序,切实维护人民群众合法权益。

本通知自2025年5月1日起施行,有效期5年。

武汉市住房和城乡建设局

武汉市互联网信息办公室

2025年3月26日

武汉市住房和城乡建设局办公室

2025年3月26日印发