

附件 1:

诚信考评分值核算指引

根据佛山市住建管理局《关于对房地产行业诚信分值进行重置（暨 2018 年度评定）的通知》（佛建管函〔2018〕1041 号）的要求，诚信系统已完成 2019 年房地产行业诚信得分重置（暨 2018 年度评定）工作，现将诚信考评分值核查指引告知如下：

一、分值计算时间节点说明

以系统记录的**审核时间（奖励时间）**为准，在**2019 年 1 月 1 日零时前**的诚信加分、自律加分申请、行业协会入会申请以及业主满意度测评结果均计入**2018 年度**，**2019 年 1 月 1 日零时之后**的计入**2019 年度**。

二、核算流程：

以物业服务企业为例：

重置公式： $2019 \text{ 年度初始诚信分} = 2018 \text{ 年末诚信分} \times 20\% + 2018 \text{ 年末行业自律分} \times 15\% + 2018 \text{ 年度业主满意度测评分（按项目加权平均）} \times 15\% + 50$

以上公式可得知**物业服务企业的 2019 年度初始诚信分与三部分分值**有关，一是**2018 年末诚信分**，二是**2018 年末行业自律分**，三是**2018 年度业主满意度测评分**。因此核算流程如下：

【2018 年末诚信分】 → **【2018 年末行业自律分】** → **【核算 2018 年度业主满意度测评分值】** → **【核算 2019 年度初始诚信分】** → **【核算当前诚信分值】**

（一）核算 2018 年末诚信分

2018 年末诚信分= 2018 年考评周期初始诚信分 + 2018 年内所进行的诚信加分分值

某测试企业 2018 年初始诚信分为 101.8625 分，在 2018 年里，该企业获得 20.5 分的诚信加分，则该企业 2018 年末诚信分为 $101.8625+20.5=122.4$ 分。

2018 年内所进行的诚信加分分值可在【诚信管理】→【加分情况】→【已提交】可查询，本次重置系统计算规则，2018 年 1 月 1 日-12 月 31 日间**审核通过**的分值，计入“2018 年内所进行的诚信加分分值”。

如下图：

考评周期	考评时间	考评周期初分值	考评周期末分值
2019-01-01至2019-12-31	2019-01-01	96.5372	
2018-01-01至2018-12-31	2018-01-08	101.8625	122.4
2017-01-01至2017-12-31	2017-12-31	82	112.5
2016-01-01至2016-12-31	2017-01-16	100	100
2015-01-01至2015-12-31	2016-01-01	100	100

行为发生时间	审核时间	加分原因	加分值
2017-09-16	2018-01-02	被服务对象表扬	+0.5
2017-03-20	2018-01-02	获得表彰、奖励	+1
2017-03-20	2018-01-02	获得县（区）级行业协会、金融机构等单位表彰、奖励的，每项加1分	+1
2017-03-03	2018-01-02	获得县（区）级行业协会、金融机构等单位表彰、奖励的，每项加1分	+1
2017-03-30	2018-01-02	被服务对象表扬	+0.5
2017-02-24	2018-01-02	获得国家级行业协会、金融机构等单位表彰、奖励的，每项加3分	+8
2017-01-20	2018-01-02	被服务对象表扬	+0.5
2016-08-20	2018-01-02	被服务对象表扬	+0.5
2016-09-20	2018-01-02	获得表彰、奖励	+1
2016-01-20	2018-01-02	配合政府部门工作	+1

（截图无法看清的，请按“ctrl+鼠标滑轮”放大查看）

（二）核算 2018 年末行业自律分

加入行业协会后，企业每周期会获得 80 分自律起评分，2018 年末行业自律分为起评分加上 2018 年内所加的自律加分，如下图测试

企业，加入了两个企业，A协会2018年度加分7分，B协会2018年度加分9分，那根据公式，该2018年末行业自律分=87*50%+89*50%=88分



(截图无法看清的，请按“ctrl+鼠标滑轮”放大查看)

2018年内所进行的自律加分分值可在【自律管理】→【自律评分情况】→选择【协会类型】→选择【时间段】可查询，本次重置系统计算规则，2018年1月1日-12月31日间**审核通过**的分值，计入“2018年内所进行的自律加分分值”。



(截图无法看清的, 请按“ctrl+鼠标滑轮”放大查看)

(三) 核算 2018 年度业主满意度测评分值

该企业在管 15 个项目, 但 2018 年只上传了 5 个项目的业主满意度测评结果并审核通过, 其余 10 个项目未上传结果, 根据公式, 企业 2018 年度业主满意度测评分 (加权平均) 为 59 分

项目名称 (2018年度)	项目类型	项目面积 (㎡)	项目得分
	商业大厦	0.76	0
	住宅	0.63	100
	商业大厦	0.4	0
	商业大厦	0.5294	0
	住宅	4.2178	0
	商业大厦	2.0822	100
	住宅	0.35	100
	商业大厦	0.81	0
	商业大厦	0.9	0
	商业大厦	0.9	100

(截图无法看清的, 请按“ctrl+鼠标滑轮”放大查看)

项目名称 (2019年度)	项目类型	项目面积 (㎡)	项目得分
	住宅	0.53	0
	住宅	2.6	0
	住宅	14.3605	100
	商业大厦	1.26	0
	住宅	0.7	0

(截图无法看清的, 请按“ctrl+鼠标滑轮”放大查看)

(四) 核算 2019 年周期初始诚信分

2019 年度初始诚信分 = 2018 年末诚信分 × 20% + 2018 年末行业自律分 × 15% + 2018 年度业主满意度测评分（按项目加权平均） × 15% + 50

通过上述核算，该测试企业 2018 年末诚信分为 122.4 分；2018 年末行业自律分为 88 分；2018 年度业主满意度测评分值为 59 分，根据公式：

2019 年度初始诚信分=122.4 × 20%+88 × 15%+59 × 15%+50=96.53 分

考评周期	考评时间	考评期初分值	考评期末分值
2019-01-01至2019-12-31	2019-01-01	96.5372	
2018-01-01至2018-12-31	2018-01-08	101.8625	122.4
2017-01-01至2017-12-31	2017-12-31	82	112.5
2016-01-01至2016-12-31	2017-01-16	100	100
2015-01-01至2015-12-31	2016-01-01	100	100

行为发生时间	审核时间	加分分值	加分分值

打印时间	诚信分值	诚信等级

备注：若自行算出 2019 年度初始诚信分分值与系统显示的有误差，是由于系统对数据计算的方式所引起的，误差会控制在 0.3 分内，若误差过大，请联系相关技术人员。

（五）核算当前诚信分值

当前诚信分值=2019 年度初始诚信分+2019 年度诚信加分分值

若 2019 年末进行过诚信加分，则当前诚信分值等于 2019 年度初始诚信分。如下图：

当前位置: 诚信管理->诚信状况

物业服务企业

资质等级: 乙
 诚信编号: 04
 当前诚信分值: 96.5372 分

信息申报

- 企业信息
- 人员信息
- 项目信息
- 资质信息
- 审批情况

诚信管理

- 诚信状况
- 扣分情况
- 加分情况

自律管理

- 加入协会状况
- 自律评分状况
- 扣分情况
- 加分情况
- 行业协会自律评分表
- 企业关联关系表

业主满意度评分

- 提交业主满意度测评
- 业主满意度评分情况
- 在管项目业主满意度测评情况及清单

审核状况

- 手册申领审核情况
- 企业信息审核情况

诚信考评周期表

考评周期	考评时间	考评周期初分值	考评周期末分值
2019-01-01至2019-12-31	2019-01-01	96.5372	
2018-01-01至2018-12-31	2018-01-08	101.8625	122.4
2017-01-01至2017-12-31	2017-12-31	82	112.5
2016-01-01至2016-12-31	2017-01-16	100	100
2015-01-01至2015-12-31	2016-01-01	100	100

共 5 条记录 | 第 1 / 1 页 | [首页] [上一页] [下一页] [末页]

2019-01-01-01至2019-01-01-12-31考核期诚信变化情况表

行为发生时间	审核时间	加分原因	加分值
--------	------	------	-----

共 0 条记录 | 第 1 / 1 页 | [首页] [上一页] [下一页] [末页]

诚信状况打印

打印时间	诚信分值	诚信等级
------	------	------

共 0 条记录 | 第 1 / 1 页 | [首页] [上一页] [下一页] [末页]

三、开发企业、房地产经纪企业、价格评估企业可参考以上核算流程

重置公式:

2019 年度初始诚信分 = 2018 年末诚信分 × 20% + 2018 年末行业自律分 × 20% + 60