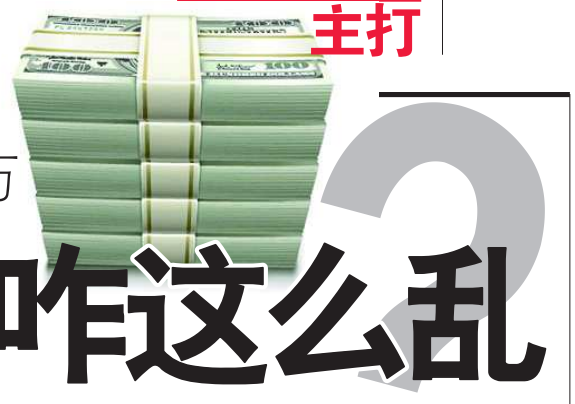


标准不统一,收费弹性大,少的几百元,多的要过万

中介代办过户,收费咋这么乱?

本报记者 喻雯 李园园

买房本想甩开中介公司,省下一笔中介费,可没想到贷款等手续繁琐,省城购房者王涛(化名)最终还是找到中介公司代办。在咨询了多家房产中介、代办机构后发现,同样是代办贷款、评估、过户等业务,不同中介公司的代办服务费却大相径庭,收费从300元到10000元不等。

购房市民有些蒙,房产代办有没有统一的收费标准,收费弹性咋就这么大?

▲省城中介公司代办贷款、评估、过户费用标准各不相同。 本报记者 喻雯 摄

中介代办,遭遇价格"迷眼"

最近一段时间,王涛一直在忙着找二手房,为了省去那部分中介费,王涛一直没有找中介。前两天,他在省城北坦街附近看中一套单位宿舍二手房,总价80万,目前已经与房主达成初步意向:先交30万首付,再做50万的商业贷款,约好下周就签买卖合同。

单身证明、无房证明等手续都跑完,原本以为一切都顺利了,没想到到了买卖合同时,王涛却遇到了麻烦。买房合同具体怎么做?具体条款该如何约定?银行信贷收紧,贷款程序怎么走?评估公司去哪找……"这些手续都是第一次办,一看头就大了,不知从哪里入手。"这时的王涛有些手忙脚乱。

听说有跑腿公司、中介公司有代办业务,收费也相对便宜,王涛赶紧开始联系,"我问了几家中介,代办费差别太大了。"王涛称,他先是找了一家"跑腿公司",代办贷款、评估、过户等手续,"打包"一共收2000块钱,不再额外收取贷款服务费。随后,王涛又咨询了几家中介公司,没想到代办费用标准各不相同,有的中介除了要收跑腿费,还要收取贷款服务费,仅贷款服务费一项就要几千到一万不等。

"我一个朋友找了个熟人,所有的费用加起来一共花了300多块钱。中间的差别太大了。"王涛很无奈:房产代办究竟有没有统一的收费标准?

代办服务费花样很多很不规范

中介代办贷款、过户等手续有没有统一的收费标准?28日,记者对此进行了调查。

28日下午,记者以买房者的身份咨询了多家房产中介公司。某中介公司一孙姓经纪人告诉记者:"贷款、过户,收取5000元的代办费,只过户的话,代办费是3000元。"这些只是办理贷款、过户的跑腿费。如果办理贷款和房屋评估,还要额外交费,具体标准是,贷款服务费收取标准是贷款额的百分之一,评估费是房屋评估价格的千分之五。

21世纪不动产济南孚瑞加盟给出的答复是,代办服务费是1000元,贷款服务费还要看情况再额外收取。"贷款服务费和评估费是交给银行和评估公司的。"一经纪人表示。齐鲁楼市不动产的代办服务费是800元,至于贷款服务费等额外费用,要视具体情况具体办理。

济南百家缘房地产经纪有限公司一刘姓经纪人告诉记者,只办理二手房贷款和过户,收取1000元左右的代办费,不贷款的话,费用在500元左右。

随后记者又咨询了城市之家、淘宝不动产房地产公司,代办二手房贷款、过户手续,跑腿费为2000元,而无贷款只过户的话,两家收费则有不同,分别为1000元和1500元左右。

代办贷款、过户等业务,有没有统一的收费标准?对此,省城一家大型连锁中介机构济南市场总监称,代办业务不是中介公司的主要业务,一般是捎带着办,目前没有统一的代办服务标准,原则上收费分三大块:贷款服务费、评估费、还有就是中介的跑腿费。

很多收费项目都有可谈空间

中介代办业务收费有没有统一的标准?山东齐鲁律师事务所高强律师介绍说,根据物价部门1999年制定的《济南市房地产中介服务收费管理的通知》,上面只提到了咨询、评估、买卖代理等几项服务,但"代理"是否包括贷款服务,并没有详细规定。至于1%的"贷款服务费",不少中介称,这是行业的潜规则。

今年4月1日实施的《房地产经纪管理办法》中明确规定:房地产经纪提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务的,应向委托人说明服务内容、收费标准等情况,经委托人同意后,另行签订合同。《办法》也对"打包"收费等做出明确规定:"一项服务可以分解为多个项目和标准的,应当明确标示每一个项目和标准,不得混合标价、捆绑标价。"

"现在二手房市场很不景气,为了多拉客户,费用可谈的空间很大。"该总监坦言,如果关系很熟,贷款服务费可以免收。评估费是交给评估公司的,这个也可以商量。这样算下来,同样的业务,代办费可以只收二三百块钱,也可以"按规定"收几千到上万不等。

为了净化通信环境,积极响应国家工信部治理短规短信的号召,本报特别开通"短规短信曝光台",欢迎规范发短规短信的广告主和不良SP商进行直接曝光,并直接请交给主管部门进行治理,欢迎理情况及时进行跟踪报道,以促进通信市场的纯洁和规范。如果您收到了"短规短信",欢迎拨打本报读者热线96706进行举报。为了鼓励读者举报"短规短信",我们每天还将抽取一位幸运读者,奖励价值399元的创维音乐伴侣一套。

万达公馆 02126919970:万达公馆城市中心殿堂级楼盘!

凯旋新城·嘉苑 18622628897:××路凯旋新城·嘉苑……

奖品提供:创维集团山东分公司

龙园城 07288897210:一湖一世界,【龙园城】湖岸别墅群,×亿绣源河工程巨大增值潜力……

环球卓越 13177279054:环球卓越零基础CCT网络保过班热招中……

艾诗缇化妆品 02125700945:即日起致电×××可享受艾诗缇化妆品……超值惊喜,等你来。

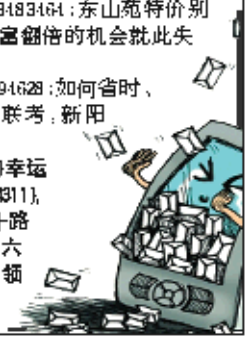
美罗家纺 18265208681:美罗家纺××××旗舰店……

学林教育 02129484220:精准透析学习问题,提高双倍学习效率,教你得新学期高分……

华夏良子 02862365345:中秋送礼送健康,华夏良子中秋大感恩……

山东新起点 13012261790:应对年末移民高峰外地专家亲授机宜,山东新起点,欢迎您……

东山苑 05708348364:东山苑特价别墅本周结束,一次财富翻倍的机会就此失去……

新阳光 07126494628:如何省时、省力通过工程硕士联考,新阳光……

8月27日(星期六)幸运读者:高去亭(13705314311),请于10日内前往经十路16122号大众日报社六楼都市消费编辑室领取奖品。