

幸福里百科词条：

一般正规的房地产中介公司收取中介费，会在成交价的2-3%之间，小中介公司一般都收取1-1.5%。不过需要注意的是，除了中介费之外，二手房交易时，中介可能会根据过户需要，提供其他服务，类似贷款服务费、担保费、房屋过户手续费等，如有这项需求，那么缴纳的中介费用也会增加。

根据《中华人民共和国中小企业促进法》第四十条，国家鼓励各类社会中介机构为中小企业提供信息咨询投资融资、贷款担保、法律咨询等服务。从法律上来看，中介费是合法的收费项目，只要不超标，法律是支持的。

一、我国中介费规定不得超过3%

根据房地产中介服务收费的相关规定，房屋买卖代理首付是按照房屋成交价格的0.5%-2.5%的标准收取，对经济特区、独家代理的收费标准可适当提高一些，但不能超过成交价格的3%。

因而，在指导价格范围内，各个中介公司在各个地区的收费也不相同。例如北京，链家中介费约2.7%，我爱我家2.5%。全国其他城市中小经纪公司通常为1%-1.5%，核算中介费就是1万至1.5万；大型连锁中介公司通常收费2%-2.5%，核算中介费就是2万-2.5万元。

二、交了中介费能享受哪些服务？

1、二手房买卖代理费：服务内容为房产政策咨询、需求登记、媒体发布、陪同看房、谈判协调、签订中介合同等，收费标准为成交价的2%，交易双方各承担50%，合同另有约定的从其约定。

2、权证办理服务费：服务内容为签订买卖合同、代办产权证土地证、代办银行贷款解抵押，收费标准为成交总价的0.2%，交易双方各承担50%，合同另有约定的从其约定。

3、物业交割服务费：内容为协助办理户口迁出、协助办理水电气、有线电视过户以及结清费用，收费标准为成交总价的0.2%，交易双方各承担50%，合同另有约定的从其约定。

4、地产咨询服务费：口头咨询10—50元/次，书面咨询300-1000元/次，按照咨询服务所需时间、工作繁简，结合咨询人员专业技术等级由双方协商议定收费标准。

三、业内人士告诉你中介费如何砍价

对于北、上、广、深这些一线城市和新一线城市而言，购房总价动辄百万上千万，对应需要支付的中介费最低也需要2.5万起，还需缴纳额外的税费等等。大多数人在掏中介费的时候，都会觉得“肉疼”。

虽然部分中介公司中介费由公司统一规定，但真的就没有可谈空间了吗？业内人士告诉你，中介费应该这样谈。

1、了解所在城市的中介费用合理价位

如果购房者所在城市中介费平均1.5%，自己的中介公司费用高于这个标准，那么就存在一定的还价余地。

大型连锁中介公司的中介费用让价幅度很小，链家、我爱我家这种大型中介的还价余地一般在0.5%左右，具体需要根据城市来确定。最重要的还是购房者首先必须要清楚中介费的合理点数，才可以有目的地进行砍价。

2、在与业主接触前敲定中介费用

许多购房者通常会等万事敲定以后再和中介谈费用，这个时候自己就已经处于被动地位。正确的顺序是，把房主约谈之前先和中介门店确定中介费用，一直谈到自己满意的心理价位再约业主谈，否则就换中介门店谈，这样主动权是在你手上的，砍价余地会大一些。

3、大胆和中介谈费用优惠

很多时候中介费没有优惠，是因为购房者没有主动谈。一些经纪公司门店对中介会授权一定的中介费用折扣，通常情况下只要顾客确定买房，态度诚恳的跟经纪人谈，会拿到一些折扣，重点是需要主动说出来。

4、巧妙利用老客户优惠

换房客户或者是通过中介购房的客户，在同一家购买房屋时候都是有老客户优惠的，最高能达到中介费减半征收。如果看中的房源可以询问这家店铺是否有销售代理权，尽量在有优惠的中介门店进行成交。

用正当的方式谈判中介费，比“跳单”更加稳妥。最近几年因为“跳单”逃避中介费，最终导致自己上当受骗，财产受到损失的案例层出不穷，如果购房者是非专业人士，且鉴别“骗术”能力弱的，还是建议通过中介买卖房产。

以下是中介费明细

- (1)中介费:一般现金按1%，贷款按2%计收中介费;
- (2)贷款服务费:按成交额1%收取;
- (3)担保费:个别中介公司额外收取0.5%的交易保障服务费，俗称“担保费”；
- (4)代办房地产登记服务收费，最高不超过500元/宗;
- (5)代办贷款服务收费，最高不超过300元/宗;
- (6)办理房屋入住有关手续收费，最高不超过200元/宗。

注：以上内容来源于网络综合整理 具体政策以各地信息为准。