



二手房中介费，为何居高不下？

当下中介双边代理制且收费“一刀切”模式，值得改进。

□ 记者 | 金 姬

近日吵得沸沸扬扬的某明星夫妇上海购买豪宅疑似“跳单”事件，引发全民大讨论。“跳单”固然不对，但房产中介费用“一刀切”式的按成交价一定比例收费，也被广为诟病。毕竟随着房价上行，中介费自然水涨船高，疑似“跳单”事件涉及的豪宅中介费就高达上百万元。

房产中介收费模式，也许正需要一场变革。

中介收费标准是否合理？

首先要说明的是，法律上确定的“跳单”行为是违法的。

民法典第九百六十五条规定，委托人在接受中介人的服务后，利用中介人提供的交易机会或者媒介服务，绕开中介人直接订立合同的，应当向中介人支付报酬。这就意味着如果买家接受了中介的服务后跳

上图：2021年12月上海，房产中介公司橱窗内的出租房和二手房出售的信息。

单，需要照常向中介支付相应中介费。

但这里的“直接订立合同”，指的是双方直接交易，而没有通过任何一家中介。现实中，卖房人都通常会把自己的房子委托给多家中介挂牌出售，如果买家通过另一家中介费更低、服务更好的中介来促成交易，则不构成“跳单”。

涉事明星夫妇是否构成“跳单”，自有相关法律程序去界定。