

湖北省物价局文件

湖北省住房和城乡建设厅

鄂价工服〔2014〕97号

省物价局 省住房和城乡建设厅关于放开 房地产咨询收费和房地产经纪收费的通知

各市、州、直管市、神农架林区物价局、住房和城乡建设委员会（房管局）：

为深入贯彻落实十八届三中全会精神，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，完善房地产中介服务价格形成机制，促进行业健康发展，根据国家发展改革委、住房城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的有关精神，经研究，决定放开我省房地产咨询和房地产经纪收费。现将有关问题通知如下：

一、自发文之日起，放开房地产咨询和房地产经纪服务收费。房地产中介服务机构接受委托，提供有关房地产咨询房地产政策法规、技术及相关信息等咨询服务收费，实行市场调节价；房地产经纪机构接受委托提供房地产经纪服务，可依据服务内容、服务成本、服务质量和市场供求状况，与委托方协商确定收费标准。省物价局、省建设厅《关于转发国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（鄂价房服〔1996〕47号）有关房地产咨询、房地产经纪的收费标准同时废止。

二、各房地产中介服务机构应严格按照《价格法》、《房地产经纪管理办法》等法律法规要求，合法经营，公平竞争，诚实守信，为委托人提供价格合理、优质高效的服务；应严格执行明码标价制度，在其经营场所的醒目位置公示价目表。价目表应包括服务项目、服务内容及完成标准、收费标准、收费对象及支付方式等基本标价要素。房地产中介服务机构不得收取任何未标明的费用。

三、各级价格主管部门要依法加强对房地产中介服务收费行为的监管，重点查处收费后不按约定义务履行服务职责，以及串通涨价、利用虚假或者使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈等价格违法行为，规范房地产中介服务市场价格秩序。

房地产咨询和房地产经纪服务收费放开后，如市场出现问题，请及时向我们报告。

附件：《国家发展改革委住房城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知》（发改价格〔2014〕1289号）

湖北省物价局

湖北省住房和城乡建设厅

2014年8月8日

附件：

国家发展改革委、住房城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知

发改价格〔2014〕1289号

各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、住房城乡建设厅（建委、房地局）、新疆生产建设兵团发展改革委、建设局：

为深入贯彻落实十八届三中全会精神，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，完善房地产中介服务价格形成机制，促进行业健康发展，决定放开目前实行政府指导价管理的房地产咨询服务收费标准，下放房地产经纪服务收费管理权限。现就有关事项通知如下：

一、放开房地产咨询服务收费。房地产中介服务机构接受委托，提供有关房地产政策法规、技术及相关信息等咨询的服务收费，实行市场调节价。

二、下放房地产经纪服务收费定价权限，由省级人民政府价格、住房城乡建设行政主管部门管理，各地可根据当地市场发育实际情况，决定实行政府指导价管理或市场调节价。实行政府指导价管理的，要制定合理的收费标准并明确收费所对应的服务内容等；实行市场调节价的，房地产经纪服务收费标准由委托和受托双方，依据服务内容、服务成本、服务质量和市场供求状况协商确定。

三、各房地产中介服务机构应按照《价格法》、《房地产经纪管理办法》等法律法规要求，公平竞争、合法经营，诚实守信，为委托人提供价格合理、优质高效服务；严格执行明码标价制度，在其经营场所的醒目位置公示价目表，价目表应包括服务项目、服务内容及完成标准、收费标准、收费对象及支付方式等基本标价要素；一项服务包含多个项目和标准的，应当明确标示每一个项目名称和收费标准，不得混合标价、捆绑标价；代收代付的税、费也应予以标明。房地产中介服务机构不得收取任何未标明的费用。

四、各级价格主管部门要依法加强对房地产中介服务收费行为的监督管理，重点查处收费后不按约定义务履行服务职责，以及串通涨价、利用虚假或者使人误解的标价内容和标价方式进行价格欺诈等乱收费行为，规范房地产中介服务市场价格秩序。

五、上述规定自 2014 年 7 月 1 日起执行。《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971 号）中有关房地产咨询和经纪服务收费的规定同时废止。

国家发展改革委
住房城乡建设部
2014 年 6 月 13 日