

# 链家服务标准

服务项目	服务内容
收费项目	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定销售/求购方案提供交易信息服务</li> <li>房源数据库全市检索和智能配对服务</li> <li>发布求购和出售广告服务</li> <li>央产房上市代理服务</li> <li>房屋勘验及市场价评估服务</li> <li>无忧售房—钥匙托管服务</li> <li>看房全程服务</li> <li>税费核算服务</li> <li>斡旋议价服务</li> <li>意向订房及订金送达服务</li> <li>签约法律文件准备及拟定服务</li> <li>三方签约服务</li> <li>网签服务</li> <li>资金托管服务</li> <li>物业交割服务</li> <li>交易案例和市场情况查询服务</li> </ul>
房屋租赁服务	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定出租/求租方案提供交易信息服务</li> <li>全市数据库检索和智能配对服务</li> <li>发布求租和出租广告服务</li> <li>交易案例和市场情况查询服务</li> <li>房屋勘验及市场价评估服务</li> <li>钥匙托管服务和看房全程服务</li> <li>斡旋议价服务</li> <li>签约法律文件拟定服务及签约服务</li> </ul>
过户代办服务	<ul style="list-style-type: none"> <li>房产解押及抵押代办服务</li> <li>缴税代办服务</li> <li>过户代办服务</li> <li>提供全市办理手续场所专人陪同服务</li> </ul>
贷款代办服务	<ul style="list-style-type: none"> <li>银行商业贷款代办服务</li> <li>住房公积金贷款代办服务</li> <li>转按揭代办服务(业主贷款余额处理服务)</li> <li>“链家模式——托管-面签-批贷”一站式服务</li> <li>提供部分银行VIP及专属窗口服务</li> <li>短信通知服务</li> </ul>

## 我承诺 我做到

透明交易、三方签约、不吃差价

严格使用规范合同，公平公正保障买卖双方权益

严格执行网签规定

严格遵守收费标准

# 链家服务收费价目表

## 温馨提示:

公司规定经纪人个人不得代收/收取任何费用, 在交易过程中请您不要向经纪人个人支付任何费用, 也不要请经纪人个人代交任何费用

## 存量住宅买卖居间服务内容及收费标准

收费项目	收费标准	服务内容
居间服务	按房屋成交总价的2.0%收取, 买卖双方各支付1%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、提供存量房市场行情咨询;</li> <li>2、提供、发布房源、客源信息;</li> <li>3、房屋照片及VR拍摄展示;</li> <li>4、实地带看房屋;</li> <li>5、协助查看房屋权属证明文件;</li> <li>6、协助查询、核验购房资质;</li> <li>7、协助买卖双方洽谈合同条款并签订合同。</li> </ol>

### 签后服务

- 1、协助办理网签手续;
- 2、协助办理提前还款和解除抵押手续;
- 3、协助办理户口核查及保证金的交割或解冻手续;
- 4、协助办理交易资金监管手续;
- 5、协助办理缴税、过户预约及现场相关手续;
- 6、协助、见证买卖双方进行物业交割, 配合办理物业保证金的交割或解冻手续;
- 7、协助办理贷款手续。

## 存量住宅租赁居间服务内容及收费标准

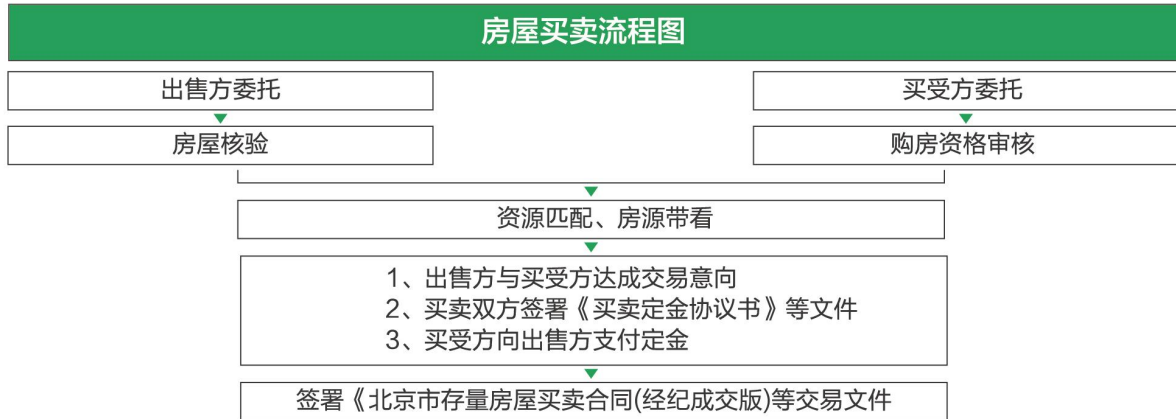
收费项目	收费标准	居间服务内容
居间代理费	一次性收取一个月成交租金标准的费用作为服务费	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、提供存量房租赁市场行情咨询;</li> <li>2、寻找、提供发布房源、客源信息;</li> <li>3、引领承租人实地看房;</li> <li>4、促成租赁双方签署合法有效的租赁合同;</li> <li>5、协助租赁双方办理物业交割。</li> </ol>

### 其他说明

- 1.居间代理费不包括政府规定的应由委托人支付的税费。
- 2.除公示收费外, 无任何其他费用, 请不要向经纪人个人或其他人支付上述公示收费项目以外的任何费用。

# 链家交易流程

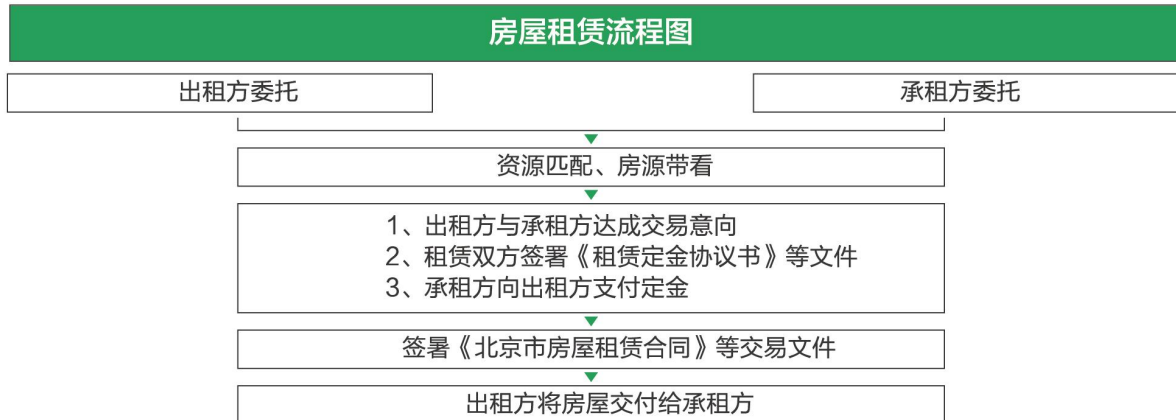
## 房屋买卖流程图



## 签后服务



## 房屋租赁流程图



上述流程仅供参考

# 存量房交易资金监管流程

存量房交易资金监管流程	存量房交易结算资金专用账户
<p><b>成交签署买卖合同</b></p> <p>▼</p> <p><b>网签备案，生成资金监管协议</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、买卖双方所开银行卡，必须为同一银行帐户的借记卡</li> <li>2、所开卡必须为一类帐户，且为本人帐户卡</li> <li>3、买卖双方自主选择当地住房主管部门认可的银行</li> <li>4、买卖双方预留信息与监管协议信息应准确，并保持一致</li> <li>5、在监管期间，帐户不能发生其他业务</li> </ol> <p>▼</p> <p><b>存入监管资金</b></p> <p>产权转移登记之前两个工作日，买方足额准确存入监管资金</p> <p>▼</p> <p><b>办理不动产转移登记手续</b></p> <p>▼</p> <p><b>解冻监管资金</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、产权转移登记完成后一个工作日，监管资金自动解冻到卖方预留银行帐户中</li> <li>2、产权转移登记失败后，监管资金自动解冻至买方预留银行卡帐户中</li> </ol>	<p>中国民生银行阜成门支行 0103014170021332</p> <p>北京银行花市支行 01090333300120108137607</p> <p>招商银行东直门支行 2980118610001</p> <p>深圳发展银行东直门支行 11006558406604</p> <p>中国建设银行东四支行 1101007400059777778</p>
	租赁代理租金专用账户
	中国建设银行东四支行 11001007400056005714

## 各城区可选择监管银行明细

城区	可监管银行数量	可监管银行明细			
朝阳区	4	浦发银行 中信银行	光大银行 农业银行		
顺义区	5	北京银行 光大银行	农业银行 北京农商银行	工商银行	
通州区	7	建设银行 北京银行	中国银行 工商银行	浦发银行 光大银行	农商银行
大兴区	10	工商银行 建设银行	北京银行 中国银行	光大银行 浦发银行	中国农业银行 邮政储蓄银行 农商银行 中信大兴银行
东城区	8	工商银行北京分行 北京银行	中国银行北京分行 农业银行北京分行	建设银行北京分行 浦发银行北京黄寺支行	中信银行北京崇文支行 中国银行北京东城支行
昌平区	8	工商银行(昌平区) 建设银行(昌平区)	北京银行(昌平区) 农业银行(昌平区)	邮储银行(昌平区) 农商银行(昌平区)	浦发银行(昌平区) 中国银行(昌平区)
西城区	8	邮政储蓄银行 北京银行	中国银行 建设银行	浦发银行 农业银行	光大银行 工商银行
海淀区	8	浦发银行北京分行营业部 北京农村商业银行海淀支行营业部	光大银行北京花园路支行 北京银行中关村科技园区支行	工商银行北京海淀支行 中信银行总行营业部	农业银行(海淀) 中国银行北京小营支行
丰台区	7	北京农商银行 中国银行	建设银行 工商银行	北京银行 浦发银行	光大银行
平谷区	7	建设银行(平谷) 农业银行(平谷)	北京银行(平谷) 工商银行(平谷)	中国银行(平谷) 农村商业银行(平谷)	邮政储蓄银行(平谷)
石景山区	8	建设银行(石景山) 中国银行(石景山)	农业银行(石景山) 工商银行(石景山)	光大银行(石景山) 北京银行(石景山)	农村商业银行(石景山) 邮政储蓄银行(石景山)
北京经济技术开发区	8	浦发银行(亦庄区) 北京银行(亦庄区)	中国银行(亦庄区) 建设银行(亦庄区)	工商银行(亦庄区) 农业银行(亦庄区)	农商银行(亦庄区) 光大银行(亦庄区)
房山区	7	农村商业银行(房山) 工商银行(房山)	农业银行(房山) 中国银行(房山)	邮政储蓄银行(房山) 建设银行(房山)	北京银行(房山)
门头沟区	5	中国建设银行股份有限公司北京门头沟支行 北京农村商业银行股份有限公司门头沟支行	中国工商银行股份有限公司北京门头沟支行 中国农业银行股份有限公司北京门头沟支行	中国邮储银行股份有限公司北京门头沟支行	
密云县	6	农业银行(密云) 农村商业银行(密云)	北京银行(密云) 建设银行(密云)	工商银行(密云) 中国银行(密云)	
延庆县	5	中国邮储银行股份有限公司北京延庆支行 中国建设银行股份有限公司北京延庆支行	中国银行股份有限公司北京延庆支行 中国农业银行股份有限公司北京延庆东大街支行	北京农商银行股份有限公司门头支行	
怀柔区	8	建设银行(怀柔) 工商银行(怀柔)	农村商业银行(怀柔) 中国银行(怀柔)	邮政储蓄银行(怀柔) 北京银行(怀柔)	中信银行股份有限公司北京怀柔支行 中国农业银行股份有限公司北京怀柔支行