

# 2017-2022年中国房地产中介行业市场分析预测与 发展趋势研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产中介行业市场分析预测与发展趋势研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201612/473957.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、报告目录及图表目录

房地产中介行业是房地产业的重要组成部分，房地产中介贯穿在房地产业经济运行的全过程之中，为房地产业的生产、流通和消费提供了多元化的中介服务。房地产中介在我国既是一个年轻的行业，又是一个蓬勃发展的行业，已显示出强大的生命力和广阔的发展前景。它具有服务性、流动性和灵活性的特点，在房地产业中起着重要作用。

智研咨询发布的《2017-2022年中国房地产中介行业市场分析预测与发展趋势研究报告》共十章。首先介绍了房地产中介行业市场发展环境、房地产中介整体运行态势等，接着分析了房地产中介行业市场运行的现状，然后介绍了房地产中介市场竞争格局。随后，报告对房地产中介做了重点企业经营状况分析，最后分析了房地产中介行业发展趋势与投资预测。您若想对房地产中介产业有个系统的了解或者想投资房地产中介行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一部分 行业发展分析

#### 第一章 房地产中介服务行业概述 1

##### 第一节 房地产中介相关概念 1

###### 一、房地产中介的基本概念 1

###### 二、房地产中介的定义与内涵 1

###### 三、房地产中介活动的特点 2

##### 第二节 房地产中介业与房地产市场的关系 3

###### 一、有机组成部分 3

###### 二、桥梁与纽带 3

###### 三、升级的重要力量 3

#### 第二章 我国房地产中介发展分析 4

##### 第一节 我国房地产中介行业发展概况 4

###### 一、我国房地产中介发展历程 4

###### 二、房地产中介经营范围 4

###### 三、房地产中介公司运营模式及各模式优劣分析 5

###### 四、房地产中介收费标准 8

###### 五、房地产中介行业的作用和价值 10

## 第二节 我国房地产中介存在的问题 11

一、房地产中介现状之法律思考 11

二、人才问题 14

三、企业规模问题 14

四、信息问题 14

五、行业监管问题 14

六、房地产中介诚信问题 15

七、风险防范措施问题 15

## 第三节 中国房地产中介市场分析 16

一、我国房地产中介发展现状及特点 16

二、住房市场化变革对房地产中介发展的要求 17

三、2016年房地产中介市场发展形势 19

四、2016年二手房中介行业经营情况分析 21

## 第四节 中国房产中介公司盈利状况 25

一、房地产中介公司营业收入分析 25

二、2016年我国房地产中介利润情况 25

## 第五节 2016年中国各地房产中介发展分析 26

一、上海房产中介行业状况 26

二、北京房产中介行业状况 27

三、广州房产中介行业状况 28

四、深圳房产中介行业状况 29

五、成都房地产中介状况 31

六、海口房产中介行业状况 32

七、温州房产中介行业状况 33

八、南京房产中介市场状况 34

九、东莞房产中介行业状况 36

十、大连房产中介行业状况 37

十一、天津房产中介行业状况 37

## 第六节 我国房地产金融中介服务的发展方向 38

一、房地产金融中介服务的功能 38

二、我国房地产金融中介服务的发展取向 39

三、我国房地产金融中介服务业的发展路径 40

四、我国房地产金融中介服务业发展的基本思路 41

## 第三章 中国房地产中介行业政策分析 43

## 第一节 全国政府对房地产中介政策分析 43

- 一、2016年《房地产经纪管理办法》开始实施 43
- 二、2016年住建部发布《关于加强房地产经纪管理进一步规范房地产交易秩序的通知》 50
- 三、我国房地产中介法律法规及政策 51
- 四、交易结算资金账户管理规范政策 53
- 五、政府对房地产经纪市场的监管 55

## 第二节 2016年地方房地产中介行业政策分析 58

- 一、北京市 58
- 二、天津市 59
- 三、上海市 60
- 四、山西省 61
- 五、广西区 62
- 六、深圳市 67
- 七、广州市 68
- 八、福建省 68
- 九、郑州市 69
- 十、河北省 71
- 十一、成都 72

## 第二部分 相关行业分析

### 第四章 2014-2016年房地产业发展分析 73

#### 第一节 2016年房地产市场运行分析 73

- 一、国房景气指数变动情况 73
- 二、房地产开发投资情况 74
- 三、房地产开发企业资金来源情况 77
- 四、商品房建筑与销售情况 78
- 五、全国房地产市场价格变动情况 82

#### 第二节 我国房地产制度改革与市场发展的历程 85

- 一、初步形成时期 85
- 二、房地产过热时期 88
- 三、市场调整时期 91
- 四、培育新的经济增长点时期 94
- 五、宏观调控时期 98

#### 第三节 关于我国房地产泡沫的实证分析 104

- 一、房地产泡沫的定义和测度方法 104

- 二、对房地产泡沫的指标法分析 105
- 三、对房地产泡沫的计量分析 105
- 四、结论 107
- 第四节 当前我国房地产宏观调控中的问题探讨 108
  - 一、我国房地产宏观调控中出现的问题与分析 108
  - 二、结论与政策建议 112
- 第五节 2014-2016年中国房地产市场发展分析 114
  - 一、2016年我国房地产市场主要特点 114
  - 二、2016年上半年房地产市场总结 116
  - 三、2016年下半年房地产市场展望 119
- 第六节 2016年房地产行业主要政策分析 120
  - 一、国务院重申楼市调控不放松 120
  - 二、保障性住房建设继续成为政府的工作重点 121
  - 三、银根紧缩政策对房地产行业的影响深远 123
  - 四、各地“房价控制目标”酝酿第二次重新发布 125
  - 五、商品房“明码标价”对房价的影响不大 127
  - 六、我国首部规范房地产经纪行为法规开始实施 128
- 第七节 房地产业的产业细分研究 129
  - 一、房地产业细分的理论分析和现状 129
  - 二、房地产业细分变量 130
  - 三、房地产业细分矩阵 132
  - 四、房地产业细分与竞争优势 133
  
- 第五章 部分地区二手房价格指数分析 136
  - 第一节 2014-2016年北京二手房价格指数分析 136
    - 一、2015年北京二手房价格指数 136
    - 二、2016年北京二手房价格指数 137
  - 第二节 2014-2016年深圳二手房价格指数分析 137
    - 一、2015年深圳二手房价格指数 137
    - 二、2016年深圳二手房价格指数 138
  - 第三节 2014-2016年上海二手房价格指数分析 139
    - 一、2015年上海二手房价格指数 139
    - 二、2016年上海二手房价格指数 140
  - 第四节 2014-2016年成都二手房价格指数分析 140
    - 一、2015年成都二手房价格指数 140

## 二、2016年成都二手房价格指数 141

## 第六章 中国二手房市场发展分析 142

### 第一节 2016年我国二手房市场发展分析 142

#### 一、2016年我国二手房市场分析 142

#### 二、2016年上半年中国重点城市二手房市场分析 143

### 第二节 二手房消费分析 149

#### 一、二手房也有刚需首套房是消费主力 149

#### 二、2016年二手房刚需强劲 但观望情绪浓 151

#### 三、二手房房贷过分收紧误伤刚性需求 154

### 第三节 中国部分地区二手房市场分析 155

#### 一、2016年上海二手房市场分析与展望 155

#### 二、2016年天津二手房市场分析与展望 157

#### 三、2016年深圳二手房市场分析与展望 157

#### 四、2016年北京二手房市场分析与展望 158

#### 五、2016年成都二手房市场分析与展望 161

#### 六、2016年广州二手房市场分析与展望 162

## 第七章 房屋租赁市场发展分析 164

### 第一节 2016年房屋租赁市场分析 164

#### 一、2016年我国房屋租赁市场供需分析 164

#### 二、房屋租赁市场成熟状况分析 167

#### 三、房屋租赁应立法规范与政策保障“双剑合璧” 168

### 第二节 房屋租赁政策 169

#### 一、中国个人出租住房所得税调整情况 169

#### 二、深圳居住证制度 171

#### 三、2016年我国廉租房、公租房建设目标 171

#### 四、2016年京沪立法强化房屋租赁市场管理 173

#### 五、2016年中央明确保障房贷款 公租房利率九折 174

### 第三节 2016年我国部分地区房屋租赁市场分析 174

#### 一、北京房屋租赁市场分析 174

#### 二、长沙房屋租赁市场分析 175

#### 三、上海房屋租赁市场分析 176

#### 四、天津房屋租赁市场分析 178

#### 五、广州房屋租赁市场分析 178

## 六、深圳房屋租赁市场分析 178

### 第三部分 主要企业分析

#### 第八章 主要房地产中介公司分析 181

##### 第一节 21世纪中国不动产 181

###### 一、公司简介 181

###### 二、2016年公司经营情况 182

###### 三、2016年公司市场动态 182

##### 第二节 中国信义房屋 183

###### 一、公司简介 183

###### 二、公司新动态 184

##### 第三节 伟业我爱我家集团 186

###### 一、公司简介 186

###### 二、公司经营策略分析 187

###### 三、公司发展战略分析 191

##### 第四节 满堂红（中国）置业有限公司 193

###### 一、公司简介 193

###### 二、公司发展战略和目标 193

###### 三、公司发展新动态 195

##### 第五节 深圳市中联房地产企业发展有限公司 197

###### 一、公司简介 197

###### 二、公司增强竞争力举措 198

###### 三、公司新动态 199

##### 第六节 深圳中原地产代理有限公司 200

###### 一、公司简介 200

###### 二、公司新动态 201

##### 第七节 上海汉宇房地产顾问有限公司 201

###### 一、公司简介 201

###### 二、公司经营状况数据分析 202

###### 三、公司新动态 202

##### 第八节 深圳市世华房地产投资顾问有限公司 203

###### 一、公司简介 203

###### 二、2016年世华地产商业部：加快市场扩张步伐 203

###### 三、2016年世华地产总部搬迁 204

##### 第九节 合富辉煌集团 205



- 一、公司简介 205
- 二、2016年公司经营情况分析 206
- 三、2016年公司发展目标分析 206
- 第十节 太平洋房屋公司 208
  - 一、公司简介 208
  - 二、公司新动态 211
  
- 第四部分 行业发展趋势及策略
- 第九章 房地产中介发展趋势分析 212
  - 第一节 “十二五”中国房地产发展环境分析 212
  - 第二节 房地产业发展趋势与预测 213
    - 一、2017-2022年我国房地产行业发展预测 213
    - 二、“十三五”我国房地产行业发展预测 216
  - 第三节 房地产中介业发展趋势分析 217
    - 一、企业化市场化发展趋势 217
    - 二、专业化品牌化发展趋势 217
    - 三、集团化规模化发展趋势 218
    - 四、信息化网络化发展趋势 218
    - 五、人员素质综合化发展趋势 218
  - 第四节 房地产中介行业的SWOT分析 219
    - 一、优势 219
    - 二、劣势 220
    - 三、机会 221
    - 四、威胁 222
  - 第五节 房屋中介危机中转型发展趋势分析 222
    - 一、地产中介面临“关店潮” 222
    - 二、中介经纪面临转型 223
    - 三、地产中介寻求新路 224
  
- 第十章 房地产中介发展策略分析 226 ( ZYPX )
  - 第一节 当前房地产营销策略分析 226
    - 一、房地产营销中的问题 226
    - 二、房地产营销策略 227
  - 第二节 房地产中介应对市场困境策略分析 228
    - 一、市场困境下房地产中介企业信心的来源 228

- 二、房地产中介应对市场困境策略 229
- 三、房地产中介企业发展的关键因素 231
- 第三节 房地产中介营销模式研究 233
  - 一、单一的门店式营销模式 234
  - 二、纵向的连锁店营销模式 234
  - 三、横向的联动式营销模式 235
  - 四、便捷的网络化营销模式 236
- 第四节 房地产网络营销模式分析 237
  - 一、房地产网络营销优势分析 238
  - 二、房地产网络营销劣势分析 239
  - 三、房地产网络营销的主要手段 239
  - 四、房地产整合互补策略分析 240
- 第五节 2016年房产中介战略措施变化情况 241
  - 一、全面创新 提升服务体验 241
  - 二、新规加速行业分化 242
  - 三、量跌价稳 静候拐点 243
  - 四、广纳贤士 勤修内功 强拓疆土 243
  - 五、优化企业规划，加大商业地产运作 244
  - 六、推行狼性扩张 抢滩市场份额 244
  - 七、专注客户体验 抢占市场先机 245
  - 八、顺势而谋 稳步发展 246

图表目录：

- 图表：以房产为主的房地产价格评估收费标准计算表 10
- 图表：房产中介的收入比例各占比 25
- 图表：2009-2016年房地产开发综合景气指数及主要分类指数走势 73
- 图表：2009-2016年累计全国房地产开发投资及同比增长率变动趋势 74
- 图表：2009-2016年累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况 75
- 图表：2009-2016年累计不同用途房地产开发投资增长率变动趋势 75
- 图表：2014-2016年累计不同地区房地产投资额完成情况 76
- 图表：2009-2016年累计东、中、西部地区房地产投资增长率变动趋势 76
- 图表：2014-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成情况 77
- 图表：2009-2016年累计全国房地产开发企业资金来源构成增长率变动趋势 78
- 图表：2014-2016年累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势 79
- 图表：2009-2016年累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 80

- 图表：2009-2016年累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 80
- 图表：2009-2016年累计全国商品房、商品住宅销售面积及同比增长率变动趋势 81
- 图表：2009-2016年累计全国商品房、商品住宅销售额及同比增长率变动趋势 82
- 图表：2016年70个大中城市住宅销售价格指数 83
- 图表：2016年70个大中城市住宅销售价格指数（续） 84
- 图表：1987-2016年商品房、商品住宅的价格变化及其与GDP增长率的比较 92
- 图表：1994-2016年全国房地产开发企业（单位）经营情况 92
- 图表：1991-2016年全国房地产投资及住房建设情况 93
- 图表：1997-2016年全国房地产投资及住房建设情况 96
- 图表：1997-2016年全国商品房新开工、施工、竣工面积情况 96
- 图表：1997-2016年我国四大国有商业银行个人住房信贷增长情况 97
- 图表：1997-2016年全国商品房销售情况 98
- 图表：2000-2016年房地产开发投资及其增长情况 99
- 图表：2000-2016年商品房价格及其上涨情况 101
- 图表：2000-2016年全国房价平均增长率与GDP增长率的比值 105
- 图表：1990-2016年房价与上证指数、深证指数、货币供给表 108
- 图表：2016年上半年加快推进保障性住房建设相关举措 122
- 图表：2016年上半年大型机构存款准备金率调整情况 124
- 图表：2016年以来央行上调一年期商业存贷款基准利率变动情况 124
- 图表：2016年35个大中城市房价控制目标 125
- 图表：北京市公寓细分市场 131
- 图表：房地产业简单产业细分矩阵 132
- 图表：房地产行业五力分析（忽略替代品的威胁） 134
- 图表：2008-2015年北京二手房价格指数及成交量走势图 136
- 图表：2008-2016年北京二手房价格指数及成交量走势图 137
- 图表：2008-2015年深圳二手房价格指数及成交量走势图 138
- 图表：2008-2016年深圳二手房价格指数及成交量走势图 138
- 图表：2008-2015年上海二手房价格指数及成交量走势图 139
- 图表：2008-2016年上海二手房价格指数及成交量走势图 140
- 图表：2008-2015年成都二手房价格指数及成交量走势图 141
- 图表：2008-2016年成都二手房价格指数及成交量走势图 141
- 图表：2004-2016年汉宇业绩变化表 202
- 图表：2004-2016年汉宇门店变化表 202
- 图表：太平洋中国发展远景 209
- 图表：太平洋中国发展短期目标 210

图表：太平洋中国发展中期目标 210

图表：太平洋中国发展长期目标 211

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201612/473957.html>