



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2012-2016年中国房地产中介市场分析及发展趋势研究报告

## 一、调研说明

《2012-2016年中国房地产中介市场分析及发展趋势研究报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/191637.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.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、摘要、目录、图表

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。

艾凯数据研究中心发布的《2012-2016年中国房地产中介市场分析及发展趋势研究报告》共十三章。首先介绍了房地产中介相关概述、中国房地产中介市场运行环境等，接着分析了中国房地产中介市场发展的现状，然后介绍了中国房地产中介重点区域市场运行形势。随后，报告对中国房地产中介重点企业经营状况分析，最后分析了中国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家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。

### 第一章 房地产中介基础阐述

#### 第一节 房地产中介特点分析

- 一、房地产中介活动具有内容的服务性
- 二、房地产中介活动具有非连续性和流动性的特点
- 三、房地产中介活动具有极大的灵活性

#### 第二节 房地产中介业与房地产市场的关系

- 一、有机组成部分
- 二、桥梁与纽带
- 三、升级的重要力量

#### 第三节 中国房地产中介运行概况

- 一、房地产中介经营范围
- 二、房地产中介公司运营模式
- 三、房地产中介收费标准
- 四、房地产中介与二手房市场的关联
- 五、房地产中介行业的作用和价值

## 第二章 国际房地产中介运行概况

### 第一节 2011年世界房地产运行综述

- 一、世界房地产运行环境分析
- 二、金融危机对世界房地产业的冲击
- 三、世界房地产"主心骨"探讨
- 四、全球房地产市场分析与预测
- 五、全球房地产市场"触底"探讨

### 第二节 2011年国外房地产中介体制分析

- 一、经纪人资质等级
- 二、法规制度
- 三、职业道德

### 第三节 美国房地产中介行业分析

- 一、美国房地产中介行业发展状况
- 二、美国房地产中介公司运作分析
- 三、美国房地产中介管理制度
- 四、美国房地产经纪人概况

### 第四节 香港地产代理监管之比较

- 一、香港地产代理监管概况
- 二、香港地产代理监管的优劣
- 三、广州市与香港地产代理监管对比分析

### 第五节 2011年国内外房地产中介行业比较

## 第三章 中国房地产中介运行环境分析

### 第一节 国内房地产中介经济环境分析

- 一、GDP历史变动轨迹分析
- 二、固定资产投资历史变动轨迹分析
- 三、2012年中国房地产中介经济发展预测分析

### 第二节 中国房地产中介行业政策环境分析

## 第四章 中国房地产行业概况分析

### 第一节 2011年中国房地产业运行概况

- 一、我国房地产调整空间情况

二、中国房地产市场调控分析

三、中国房地产市场发展的关键

四、中国房地产市场影响因素

第二节 2011年中国房地产走势分析

一、全国房地产市场总体形势

二、全国一二三线城市房地产市场形势

三、我国房地产主要区域市场形势

四、分类别楼盘市场形势

第三节 2011年中国房地产市场分析

一、2011年商品房施工面积及同比增长情况

二、2011年商品房竣工面积及同比增长情况

三、2011年土地开发与购置面积同比增长情况

四、2011年商品房销售额及同比增长情况

五、2011年商品房销售面积及同比增长情况

六、2011年商业营业用房投资完成额及同比增长情况

七、2011年其它工程用途类投资完成额及同比增长情况

八、2011年办公楼投资完成额及同比增长情况

九、2011年住宅投资完成额及同比增长情况

第四节 2011年中国房地产企业分析

一、中国房地产百强企业分析

二、中国房产经纪百强企业分析

第五节 2011年中国房地产行业面临的挑战

一、中国房地产行业三大弊端

二、中国房地产市场发展中存在的问题以及负面影响

三、中国房地产市场的新矛盾

四、我国房地产业亟需关注的八大问题

第六节 2011年中国房地产业发展策略分析

一、中国房地产行业主要对策分析

二、我国房地产市场发展的调控措施

三、克服房地产困难的对策分析

第五章 中国二手房市场发展分析

## 第一节 2011年中国二手房消费分析

- 一、年轻人成二手房消费主力军
- 二、经济低迷下二手房热卖的优势分析
- 三、二手房价格居高难下的原因分析
- 四、二手房中介公司营业范围变革
- 五、二手房消费者保障权益的七大戒律
- 六、年初大城市二手房消费情况

## 第二节 2011年中国部分地区二手房市场分析

- 一、上海二手房市场分析
- 二、天津二手房市场分析
- 三、深圳二手房市场分析
- 四、北京二手房市场分析
- 五、成都二手房市场分析
- 六、广州二手房市场分析
- 七、重庆二手房市场分析

## 第六章 中国房地产中介运行新形势分析

### 第一节 2011年中国房地产中介现状综述

- 一、房地产中介行业成长发展历程
- 二、房产中介发展现状分析
- 三、地产中介发展新阶段分析
- 四、房产中介运用网络问题分析

### 第二节 2011年中国房地产中介存在的问题

- 一、法律法规体系问题
- 二、人才问题
- 三、中介机构行为问题
- 四、职业道德和服务意识问题
- 五、行业监管问题
- 六、房地产中介诚信问题

### 第三节 2011年中国房产中介公司盈利状况

- 一、房地产中介公司营业收入分析
- 二、房地产中介“现金收房”及其变种

三、零零年金九银十房产中介企业动向分析

四、房地产中介企业盈利分析

第四节 2011年中国房产中介行业新一轮扩张因素分析

一、交易量回暖

二、人才容易招募

三、政策利好推动

四、监管加强净化市场

第五节 2011年中国银行与房产中介关系分析

一、银行与房产中介竞争分析

二、银行与房产中介潜规则分析

第七章 中国重点城市房地产中介市场分析

第一节 北京

一、北京二套房贷政策变动情况

二、北京地产中介垄断格局分析

三、北京地产中介变局分析

第二节 广州

一、广州房产中介行业政策分析

二、广州地产中介行业发展状况

三、广州房产中介行业竞争状况

第三节 深圳

一、深圳房地产中介行业法律现状

二、深圳地产中介新规分析

三、上半零零年深圳地产中介行业发展状况

四、深圳地产中介行业竞争状况

第四节 其他城市

一、沈阳房产中介行业动向

二、福州中小房产中介突围策略

三、宁波商业地产中介分析

四、中山房产中介举办"购房节"分析

五、厦门品牌房产中介直营店扩张情况

## 第八章 中国房地产中介行业投融资与并购分析

### 第一节 2011年中国房地产中介企业协作与并购方式

#### 一、战略协作优劣势分析

#### 二、企业兼并与收购的优劣势分析

#### 三、企业跨地域拓展优劣势分析

#### 四、房产中介新发展模式融资

### 第二节 2011年中国房地产中介行业投融资与并购案例

#### 一、21世纪中国不动产收购搏邦地产

#### 二、21世纪不动产收购戴德梁行

#### 三、21世纪中国不动产获万美元融资

#### 四、世联地产融资

#### 五、中大恒基并购北京城建经纪

## 第九章 中国房地产中介行业国际企业分析

### 第一节 21世纪不动产

#### 一、公司简介

#### 二、公司市场动态

#### 三、公司发展战略

### 第二节 美联物业

#### 一、公司简介

#### 二、公司开店扩张情况

#### 三、企业发展战略分析

### 第三节 戴德梁行

#### 一、公司简介

#### 二、公司发展动态

#### 三、企业发展战略分析

### 第四节 信义房屋

#### 一、公司简介

#### 二、公司新动态

#### 三、企业发展战略分析

## 第十章 中国房地产中介行业国内企业分析



## 第一节 我爱我家

- 一、公司简介
- 二、公司经营策略分析
- 三、公司发展动态

## 第二节 链家

- 一、公司简介
- 二、公司发展战略
- 三、公司发展动态

## 第三节 满堂红

- 一、公司简介
- 二、公司服务升级情况
- 三、公司动态

## 第四节 中联地产

- 一、公司简介
- 二、公司增强竞争力举措
- 三、公司发展动态

## 第五节 世联地产

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析
- 五、企业运营能力分析
- 六、企业成长能力分析

## 第六节 中原物业

- 一、公司概况
- 二、公司发展动态
- 三、企业发展战略分析

## 第七节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业主要经济指标分析
- 三、企业盈利能力分析
- 四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第八节 上海新黄浦置业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第九节 上海世茂股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第十节 中华企业股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

#### 第十一节 浙江广厦股份有限公司

一、企业概况

二、企业主要经济指标分析

三、企业盈利能力分析

四、企业偿债能力分析

五、企业运营能力分析

六、企业成长能力分析

### 第十一章 2012-2016年中国房地产中介市场前景预测分析

## 第一节 2012-2016年中国房地产业前景趋势与预测

- 一、我国房地产发展前景
- 二、我国房地产市场未来趋势的判断
- 三、房地产市场营销新趋势
- 四、中国房地产市场预测

## 第二节 2012-2016年中国房地产中介业新趋势探析

- 一、企业化市场化发展趋势
- 二、专业化品牌化发展趋势
- 三、集团化规模化发展趋势
- 四、信息化网络化发展趋势
- 五、人员素质综合化发展趋势

## 第三节 2012-2016年中国房屋中介危机中转型趋势分析

- 一、地产中介面临竞争分析
- 二、中介经纪面临转型
- 三、地产中介寻求新路

## 第四节 2012-2016年中国的房地产中介模式分析

- 一、中国和美国的中介模式对比
- 二、中国房地产中介未来发展阶段预测
- 三、中国房地产中介服务前景分析

## 第十二章 2012-2016年中国房地产中介投资战略分析

### 第一节 2011年中国房地产中介投资环境分析

- 一、政府对房地产中介政策调整
- 二、交易结算资金账户管理规范政策
- 三、政府对房地产经纪市场的监管
- 四、中介代收代管交易金调整分析
- 五、关于放开部分房地产中介服务收费的通知及其影响
- 六、“二套房”房贷利率调整分析

### 第二节 2012-2016年中国房地产中介行业投资机遇

- 一、城市化为地产经纪行业创造机遇
- 二、房地产市回暖为房产中介带来机遇
- 三、房产中介行业投资有利因素分析

#### 四、新人投资房产中介分析

#### 五、地产经纪创业分析

### 第三节 2012-2016年中国房地产中介企业的风险管理

#### 一、房地产中介面临的风险

#### 二、经纪业务的风险防范

#### 三、地产中介行业风险与价值分析

## 第十三章 2012-2016年中国房地产中介行业投融资战略决策建议

### 第一节 房地产中介行业薪酬制度设计分析

#### 一、薪酬制度设计原则及思路

#### 二、设计薪酬制度策略

#### 三、设计薪酬制度问题分析

### 第二节 房地产中介发展策略

#### 一、当前房地产营销策略分析

#### 二、我国房地产中介行业信息化策略

#### 三、中小房地产中介生存策略

### 第三节 房地产中介应对市场困境策略分析

#### 一、信心对房地产中介应对市场困境的重要性

#### 二、市场困境下房地产中介企业信心的来源

#### 三、房地产中介应对市场困境策略

#### 图表目录（部分）：

图表：2005-2011年国内生产总值

图表：2005-2011年居民消费价格涨跌幅度

图表：2011年居民消费价格比上年涨跌幅度（%）

图表：2005-2011年国家外汇储备

图表：2005-2011年财政收入

图表：2005-2011年全社会固定资产投资

图表：2011年分行业城镇固定资产投资及其增长速度（亿元）

图表：2011年固定资产投资新增主要生产能力

图表：世联地产主要经济指标走势图

图表：世联地产经营收入走势图

图表：世联地产盈利指标走势图

图表：世联地产负债情况图

图表：世联地产负债指标走势图

图表：世联地产运营能力指标走势图

图表：世联地产成长能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司经营收入走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债情况图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司负债指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司经营收入走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司负债情况图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司负债指标走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海新黄浦置业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：上海世茂股份有限公司主要经济指标走势图

图表：上海世茂股份有限公司经营收入走势图

图表：上海世茂股份有限公司盈利指标走势图

图表：上海世茂股份有限公司负债情况图

图表：上海世茂股份有限公司负债指标走势图

图表：上海世茂股份有限公司运营能力指标走势图

图表：上海世茂股份有限公司成长能力指标走势图

图表：中华企业股份有限公司主要经济指标走势图

图表：中华企业股份有限公司经营收入走势图

图表：中华企业股份有限公司盈利指标走势图

图表：中华企业股份有限公司负债情况图

图表：中华企业股份有限公司负债指标走势图

图表：中华企业股份有限公司运营能力指标走势图

图表：中华企业股份有限公司成长能力指标走势图

图表：浙江广厦股份有限公司主要经济指标走势图

图表：浙江广厦股份有限公司经营收入走势图

图表：浙江广厦股份有限公司盈利指标走势图

图表：浙江广厦股份有限公司负债情况图

图表：浙江广厦股份有限公司负债指标走势图

图表：浙江广厦股份有限公司运营能力指标走势图

图表：浙江广厦股份有限公司成长能力指标走势图

图表：略&hellip;&hellip;

通过《2012-2016年中国房地产中介市场分析及发展趋势研究报告》，生产企业及投资机构将充分了解产品市场、原材料供应、销售方式、市场供需、有效客户、潜在客户等详实信息，为研究竞争对手的市场定位，产品特征、产品定价、营销模式、销售网络和企业的发展提供科学决策依据。

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/191637.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的

一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰

富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。