



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2022年中国房地产中介服务市场发展现状及战略咨询报告

# 一、调研说明

《2017-2022年中国房地产中介服务市场发展现状及战略咨询报告》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/286366.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

根据《城市房地产管理法》及《城市房地产中介服务管理规定》的有关规定，所谓房地产中介服务，是指房地产咨询、房地产价格评估、房地产经纪等活动的总称。房地产咨询，是指有关机构为房地产活动的当事人提供房地产信息、技术、政策法规等方面服务的活动。如公民之间签订房屋租赁合同，要向有关机构咨询有关租金及国家和地方政策法规的具体要求等方面的情况；如房地产开发商要向有关机构咨询地价、土地使用权的出让条件与出让方式、待出让地块的具体情况。

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1章：房地产中介服务行业投资环境分析

#### 1.1 行业发展环境分析

##### 1.1.1 我国宏观经济现状及预测

##### 1.1.2 房地产开发景气指数

##### 1.1.3 房地产开发投资情况

###### (1) 房地产开发投资额

###### (2) 房地产新开工面积

###### (3) 房地产竣工面积

##### 1.1.4 房地产市场销售情况

#### 1.2 行业政策环境分析

##### 1.2.1 房地产中介服务行业政策

###### (1) 土地供给政策

###### (2) 商品住房政策

###### (3) 保障性住房政策

###### (4) 房地产中介服务政策

##### 1.2.2 房地产中介服务政策趋势

### 第2章：房地产中介服务行业发展现状剖析

#### 2.1 房地产中介服务行业概况

##### 2.1.1 房地产中介服务行业界定

2.1.2 房地产中介服务行业的领域

2.1.3 房地产中介服务行业的内容

2.1.4 房地产中介服务行业的地位

(1) 房地产业对行业的影响

(2) 城市化进程对行业的影响

2.2 我国房地产中介服务行业发展历程

2.2.1 萌芽阶段（1993-1997年）

2.2.2 快速发展阶段（1998-2004年）

2.2.3 整合规范（2005年之后）

2.3 我国房地产中介服务市场发展现状

2.3.1 全国房地产中介服务行业发展现状

2.3.2 房地产中介服务行业典型区域市场分析

(1) 北京房地产中介服务市场运营分析

(2) 上海房地产中介服务市场运营分析

(3) 天津房地产中介服务市场运营分析

(4) 重庆房地产中介服务市场运营分析

第3章：房地产中介服务行业运营模式分析

3.1 我国房地产中介服务行业发展模式分析

3.1.1 国内地铺模式

(1) 目前国内地铺模式的概念

(2) 国内地铺模式发展瓶颈分析

(3) 国内地铺模式存在问题根源

(4) 国内地铺模式问题解决方法

3.1.2 独立经纪人模式

(1) 房地产独立经纪人概念

(2) 独立经纪人的理论基础

(3) 独立经纪人模式的价值

3.1.3 多渠道整合模式

(1) 移动终端

(2) 电子商务

(3) 行业间整合

3.2 四大发达地区房地产中介服务行业运营模式分析

### 3.2.1 美国房地产中介服务行业运营模式分析

- (1) 美国房地产中介行业的特点
- (2) 美国房地产经纪人的分类
- (3) 美国房地产中介MLS系统介绍
- (4) 美国房地产中介机构管理制度

### 3.2.2 日本房地产中介服务行业运营模式分析

- (1) 日本房地产中介主要组织形态和营业特点
- (2) 日本对房地产中介的管理
- (3) 日本房地产中介的佣金和营业保证金

### 3.2.3 中国台湾地区房地产中介服务行业运营模式分析

- (1) 台湾房地产中介业务的经营模式
- (2) 台湾房地产中介业务内容
- (3) 台湾房地产中介的佣金
- (4) 台湾地区对房地产中介行业的管理

### 3.2.4 中国香港特区房地产中介服务行业运营模式分析

- (1) 香港房地产经纪机构的种类
- (2) 香港房地产经纪业的特点
- (3) 香港房地产经纪业务的运作模式
- (4) 香港房地产经纪业务的运作程序

### 3.3 未来房地产中介服务行业发展模式分析

#### 3.3.1 目前房地产中介服务行业存在的问题

#### 3.3.2 房地产中介企业未来发展趋势分析

## 第4章：房地产中介服务行业细分领域分析

### 4.1 房地产传统经纪行业分析

#### 4.1.1 房地产经纪服务行业发展概述

- (1) 房地产经纪服务行业的构成与特点
- (2) 房地产经纪业与存量房市场关系
- (3) 房地产经纪行业的主要经营模式
- (4) 房地产经纪行业的业务分类

#### 4.1.2 我国房地产经纪行业发展分析

- (1) 我国房地产经纪行业发展现状
- (2) 行业如何在房地产市场变动中发展

(3) 房地产经纪行业的发展趋势

#### 4.1.3 房地产经纪机构的融资与上市

### 4.2 房地产代理行业分析

#### 4.2.1 房地产代理行业发展概述

(1) 房地产代理行业业务领域

(2) 房地产代理行业企业分类

(3) 房地产代理区域行业特征

(4) 房地产代理城市行业特征

(5) 各区域城市典型代理企业列表

#### 4.2.2 房地产策划代理业发展模式分析

(1) 房地产代理企业三大发展模式分析

(2) 房地产代理企业发展要素分析

#### 4.2.3 房地产代理行业发展分析

(1) 房地产代理行业发展现状

(2) 房地产代理行业发展趋势

#### 4.2.4 房地产代理行业区域市场分析

(1) 北京市房地产代理业的发展现状

(2) 深圳市房地产代理业的发展现状

(3) 上海市房地产代理业的发展现状

### 4.3 房地产评估行业分析

#### 4.3.1 房地产评估行业发展概述

(1) 房地产价格评估行业定义

(2) 房地产评估的类型

(3) 房地产评估的方法

(4) 房地产投资价值的评估特点

#### 4.3.2 房地产评估行业发展分析

(1) 房地产估价机构数量分析

(2) 房地产估价机构收入规模

(3) 房地产估价机构收入结构

#### 4.3.3 房地产评估行业存在问题

(1) 估价机构产权问题

(2) 行业法制建设问题

(3) 估价人员素质问题

(4) 行业有效竞争问题

#### 4.3.4 房地产评估行业发展趋势

### 第5章：房地产中介服务行业竞争格局分析

#### 5.1 房地产中介服务行业竞争状况

##### 5.1.1 房地产中介服务行业竞争的形式

(1) 服务竞争

(2) 素质竞争

(3) 诚信竞争

(4) 项目竞争

(5) 信息竞争

##### 5.1.2 房地产中介服务行业竞争格局

(1) 策划业务竞争格局

(2) 代理销售业务竞争格局

(3) 经纪业务竞争格局

#### 5.2 房地产中介服务行业SWOT分析

##### 5.2.1 内部分析——优势与劣势并存

(1) 优势 (Strengths)

(2) 劣势 (Weaknesses)

##### 5.2.2 外部分析——机会与威胁同在

(1) 机会 (Opportunities)

(2) 威胁 (Threats)

#### 5.3 房地产中介服务行业的外资威胁

##### 5.3.1 外资房地产中介服务机构四大特点

##### 5.3.2 外资房地产中介服务机构带来的影响

### 第6章：房地产中介行业市场前景分析

#### 6.1 我国房地产中介行业市场前景分析

##### 6.1.1 我国房地产行业商品房新开工面积

##### 6.1.2 我国房地产行业商品房销售面积

##### 6.1.3 我国房地产行业商品房存货分析

##### 6.1.4 我国房地产中介行业市场前景分析

#### 6.2 我国房地产中介行业区域市场前景分析

## 6.2.1 华东地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.2 华中地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.3 华南地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.4 西南地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.5 华北地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.6 西北地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 6.2.7 东北地区房地产中介行业市场前景分析

- (1) 商品房新开工面积
- (2) 商品房销售面积
- (3) 商品房销售额分析

## 第7章：房地产中介服务标杆企业经营策略分析

### 7.1 房地产中介服务行业标杆企业发展分析

#### 7.1.1 世邦魏理仕有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.2 21世纪不动产公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.3 易居（中国）控股有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.4 中原（中国）物业顾问有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.5 深圳世联行地产顾问股份有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.1.6 合富辉煌集团分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

### 7.2 房地产中介服务行业主要企业发展分析

#### 7.2.1 美联物业（中国）有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.2 北京链家房地产经纪有限公司分析

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业经营情况分析

(3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.3 伟业我爱我家集团分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.4 上海房屋置换股份有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.5 上海太平洋房屋服务有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.6 满堂红（中国）置业有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.7 深圳市中联房地产企业发展有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.8 顺驰（中国）不动产网络集团分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.9 重庆金丰易居房屋置换有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.10 南京三得益房地产有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.11 KINVO金网络置业分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.12 江西省鸿基房产置换有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.13 江苏南房房产集团房屋置换有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

#### 7.2.14 成都富力房屋置换有限公司分析

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业经营优劣势分析

### 第8章：房地产中介服务行业投资战略研究

#### 8.1 我国房地产中介服务行业前景展望

##### 8.1.1 房地产行业发展趋势分析

##### 8.1.2 行业自身发展分析

#### 8.2 房地产中介服务行业投资风险分析

##### 8.2.1 房地产中介服务行业政策风险及控制策略分析

- (1) 政策风险
- (2) 控制策略

##### 8.2.2 房地产中介服务行业市场风险及控制策略分析

- (1) 市场风险
- (2) 控制策略

##### 8.2.3 房地产中介服务行业同行业竞争风险及控制策略分析

- (1) 竞争风险
- (2) 控制策略

##### 8.2.4 房地产中介服务行业核心人员流失风险及控制策略分析

- (1) 核心人员流失风险
- (2) 控制策略

## 8.2.5 房地产中介服务行业并购整合风险及控制策略分析

(1) 并购整合风险

(2) 控制策略

## 8.3 房地产中介服务行业投资战略研究

### 8.3.1 我国房地产中介服务行业发展战略研究

(1) 网络化服务宗旨

(2) 规模化经营

(3) 品牌化战略

(4) 国际化目标

(5) 人才战略

### 8.3.2 对房地产中介行业品牌的战略思考

(1) 企业品牌的重要性

(2) 房地产中介行业实施品牌战略的意义

(3) 房地产中介行业品牌的现状分析

(4) 房地产中介企业的品牌战略

(5) 房地产中介品牌战略管理的策略 (AKLT)

部分图表目录：

图表1：2011-2016年中国国内生产总值及其增长速度（单位：万亿元，%）

图表2：2015-2016年中国居民消费价格指数变化情况

图表3：2014-2016年国房景气指数

图表4：2008-2016年房地产开发投资累计及同比增速（单位：万亿元，%）

图表5：2011-2016年我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）

图表6：2015年我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：亿元）

图表7：2011-2016年我国房地产新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表8：2011-2016年房地产新开工面积结构情况（按建筑性质）（单位：%）

图表9：2011-2016年房地产竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表10：2011-2016年房地产竣工面积结构（按建筑性质）（单位：%）

图表11：2011-2016年商品房销售面积及同比增长率（单位：亿平方米，%）

图表12：2011-2016年我国房地产商品房销售面积结构（按建筑性质）（单位：%）

图表13：2014年我国主要土地政策

图表14：2015年我国土地主要政策

图表15：我国商品房主要政策

图表16：保障性住房主要政策

图表17：房地产中介服务行业主要政策

图表18：房地产中介服务内涵

图表19：房地产中介服务领域

图表20：房地产市场体系及房地产开发价值链

图表21：2008-2015年中国城镇化率（单位：%）

图表22：2017-2022年我国城镇化率预测（单位：%）

图表23：房地产中介服务行业发展的萌芽阶段

图表24：房地产中介服务行业发展的快速发展阶段

图表25：房地产中介服务行业发展的整合规范发展阶段

图表26：我国房地产中介服务企业百强企业前30名表

图表27：2011-2016年北京市商品房新开工及销售面积累计（单位：万平方米）

图表28：2011-2016年上海市商品房新开工及销售面积累计（单位：万平方米）

图表29：2011-2016年天津市商品房新开工及销售面积累计（单位：万平方米）

图表30：2011-2016年重庆市商品房新开工及销售面积累计（单位：万平方米）

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/286366.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。