

## 2016-2021年中国房地产中介行业市场前瞻与投资规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

**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 近年房地产中介服务行业政策
  - (1) 土地供给政策分析
  - (2) 商品住房政策分析
  - (3) 保障性住房政策分析
  - (4) 房地产中介服务政策
- 1.2.2 年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****2.3 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市场发展现状
- 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 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地产市场关系
  - (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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

##### 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) 商品房存货分析

## 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) 企业发展概况
  - (2) 企业四大核心竞争力
  - (3) 世邦魏理仕业务发展现状
  - (4) 世邦魏理仕模式发展总结
- 7.1.2 世纪不动产公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业发展模式
  - (3) 企业发展现状
  - (4) 企业经营分析
  - (5) 企业本土化分析
  - (6) 国际品牌本土崛起分析
- 7.1.3 易居（中国）控股有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业架构分析
  - (3) 企业主营业务分析
  - (4) 企业最新发展动向
- 7.1.4 中原（中国）物业顾问有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业主营业务分析
  - (3) 企业核心理念
  - (4) 企业分公司网络分布情况
  - (5) 企业最新发展动向
- 7.1.5 深圳世联行地产顾问股份有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业主营业务分析
  - (3) 企业营收情况分析
  - (4) 企业盈利能力分析
  - (5) 企业运营能力分析
  - (6) 企业偿债能力分析
  - (7) 企业发展能力分析
  - (8) 包销经营模式及存在问题分析
  - (9) 企业发展动态分析
- 7.1.6 合富辉煌集团分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 集团架构情况
  - (3) 企业服务体系
  - (4) 企业营收情况分析
  - (5) 企业盈利能力分析
  - (6) 企业运营能力分析
  - (7) 企业偿债能力分析
  - (8) 企业发展能力分析
  - (9) 企业发展战略分析
  - (10) 企业最新发展动向

### 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) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务板块
  - (4) 企业组织架构
- 7.2.2 北京链家房地产经纪有限公司分析
  - (1) 企业的发展概况
  - (2) 企业的业务种类
  - (3) 企业的荣誉与经营理念

- (4) 企业地产电子商务发展现状
- (5) 北京链家房地产经纪有限公司的优劣势分析
- (6) 企业电子商务发展策略分析
- (7) 企业最新发展动向
- 7.2.3 伟业我爱我家集团分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业组织架构
  - (3) 企业获奖荣誉
  - (4) 企业业务分析
  - (5) 企业最新发展动向
- 7.2.4 上海房屋置换股份有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业业务特色
  - (3) 企业业绩情况
  - (4) 企业发展目标
- 7.2.5 上海太平洋房屋服务有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业所获荣誉
  - (3) 企业CIS分析
  - (4) 企业主营业务分析
- 7.2.6 满堂红（中国）置业有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业发展历程
  - (3) 企业获奖荣誉
  - (4) 企业业务板块
  - (5) 企业发展战略
  - (6) 企业最新发展动向
- 7.2.7 深圳市中联房地产企业发展有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务板块
  - (4) 企业组织架构
  - (5) 企业最新发展动向
- 7.2.8 顺驰（中国）不动产网络集团分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业业务分析
  - (3) 企业发展战略
  - (4) 企业最新发展动向
- 7.2.9 重庆金丰易居房屋置换有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务板块
  - (4) 企业发展战略
  - (5) 企业业务流程
- 7.2.10 南京三得益房地产有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务板块
  - (4) 企业发展战略
  - (5) 企业最新发展动向
- 7.2.11 北京金网络联首房地产经纪有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务分析
  - (4) 企业发展战略
  - (5) 企业最新发展动向
- 7.2.12 江西省鸿基房产置换有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉

- (3) 企业业务分析
- (4) 企业最新发展动向
- 7.2.13 江苏南房房产集团房屋置换有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业获奖荣誉
  - (3) 企业业务分析
  - (4) 企业最新发展动向
- 7.2.14 成都富力房屋置换有限公司分析
  - (1) 企业发展概况
  - (2) 企业组织架构分析
  - (3) 企业业务分析
  - (4) 企业发展战略

## 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

## 图表目录

- 图表1：2005年以来中国GDP总值及其同比增速（单位：万亿元，%）
- 图表2：2011年以来我国居民消费物价涨跌幅（单位：%）
- 图表3：2001年以来底国房景气指数
- 图表4：2007年以来我国房地产开发投资累计及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表5：2012年以来我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）
- 图表6：2012年以来我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：%）
- 图表7：2007年以来我国房地产新施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）
- 图表8：2012年以来房地产新开工面积累计情况（单位：万平方米，%）

- 图表9: 2007年以来房地产累计竣工面积及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表10: 2012年以来房地产竣工面积结构 (按产品) (单位: %)
- 图表11: 2008年以来商品房销售面积累计 (单位: 亿平方米)
- 图表12: 2012年以来我国房地产商品房销售面积结构 (按面积) (单位: %)
- 图表13: 房地产市场体系及房地产开发价值链
- 图表14: 房地产中介服务行业发展的萌芽阶段
- 图表15: 房地产中介服务行业发展的快速发展阶段
- 图表16: 房地产中介服务行业发展的整合规范发展阶段
- 图表17: 2001年以来北京市商品房新开工及销售面积累计 (单位: 万平方米)
- 图表18: 2001年以来上海市商品房新开工及销售面积累计 (单位: 万平方米)
- 图表19: 2001年以来天津市商品房新开工及销售面积累计 (单位: 万平方米)
- 图表20: 2001年以来重庆市商品房新开工及销售面积累计 (单位: 万平方米)
- 图表21: 目前我国房地产行业价值链
- 图表22: 美国房地产经纪人的分类
- 图表23: 台湾房地产中介经纪人收取报酬的方式
- 图表24: 香港房地产经纪机构的种类
- 图表25: 香港房地产经纪机构的特点
- 图表26: 香港房地产经纪业务的运作程序
- 图表27: 按公司成立方式分类图
- 图表28: 按行销模式分类图
- 图表29: 按业务范围分类图
- 图表30: 华北地区房地产策划代理行业的特征
- 图表31: 东北地区房地产策划代理行业的特征
- 图表32: 华中地区房地产策划代理行业的特征
- 图表33: 华南地区房地产策划代理行业的特征
- 图表34: 华东地区房地产策划代理行业的特征
- 图表35: 房地产策划代理行业的代表城市及其特征
- 图表36: 典型城市的房地产中介重点企业
- 图表37: 房地产估价行业的估价流程
- 图表38: 2001年以来我国房地产行业商品房新开工面积 (单位: 亿平方米)
- 图表39: 2001年以来我国房地产行业商品房新开工面积结构 (单位: %)
- 图表40: 2001年以来我国房地产行业商品房销售面积 (单位: 亿平方米)
- 图表41: 2001年以来我国房地产行业商品房销售结构 (单位: %)
- 图表42: 2001年以来我国房地产行业商品房存货 (单位: 万平方米)
- 图表43: 2001年以来我国房地产行业商品房累计存货结构 (单位: %)
- 图表44: 2001年以来华东地区房地产行业商品房累计新开工面积 (单位: 万平方米)
- 图表45: 2001年以来华东地区房地产行业商品房累计销售面积 (单位: 万平方米)
- 图表46: 华东地区房地产行业商品房存货量 (单位: 万平方米)
- 图表47: 2001年以来华东地区房地产行业商品房累计存货量结构 (单位: %)
- 图表48: 2001年以来华中地区房地产行业商品房累计新开工面积 (单位: 万平方米)
- 图表49: 2001年以来华中地区房地产行业商品房累计新开工面积结构 (单位: %)
- 图表50: 2001年以来华中地区房地产行业商品房累计销售面积 (单位: 万平方米)
- 图表51: 2001年以来华中地区房地产行业商品房累计销售结构 (单位: %)
- 图表52: 2001年以来华中地区房地产行业商品房存货量 (单位: 万平方米)
- 图表53: 2001年以来华中地区房地产行业商品房累计存货量结构 (单位: %)
- 图表54: 2001年以来华南地区房地产行业商品房累计新开工面积 (单位: 万平方米)
- 图表55: 2001年以来华南地区房地产行业商品房累计新开工面积结构 (单位: %)
- 图表56: 2001年以来华南地区房地产行业商品房累计销售面积 (单位: 万平方米)
- 图表57: 2001年以来华南地区房地产行业商品房累计销售结构 (单位: %)
- 图表58: 2001年以来华南地区房地产行业商品房存货量 (单位: 万平方米)
- 图表59: 2001年以来华南地区房地产行业商品房累计存货量结构 (单位: %)
- 图表60: 2001年以来西南地区房地产行业商品房累计新开工面积 (单位: 万平方米)
- 图表61: 2001年以来西南地区房地产行业商品房累计新开工面积结构 (单位: %)
- 图表62: 2001年以来西南地区房地产行业商品房累计销售面积 (单位: 万平方米)
- 图表63: 2001年以来西南地区房地产行业商品房累计销售结构 (单位: %)
- 图表64: 2001年以来西南地区房地产行业商品房存货量 (单位: 万平方米)
- 图表65: 2001年以来西南地区房地产行业商品房累计存货量结构 (单位: %)
- 图表66: 2001年以来华北地区房地产行业商品房累计新开工面积 (单位: 万平方米)
- 图表67: 2001年以来华北地区房地产行业商品房累计新开工面积结构 (单位: %)

- 图表68: 2001年以来华北地区房地产行业商品房累计销售面积(单位:万平方米)
- 图表69: 2001年以来华北地区房地产行业商品房累计销售结构(单位:%)
- 图表70: 2001年以来华北地区房地产行业商品房存销量(单位:万平方米)
- 图表71: 2001年以来华北地区房地产行业商品房累计存销量结构(单位:%)
- 图表72: 2001年以来西北地区房地产行业商品房累计新开工面积(单位:万平方米)
- 图表73: 2001年以来西北地区房地产行业商品房累计新开工面积结构(单位:%)
- 图表74: 2001年以来西北地区房地产行业商品房累计销售面积(单位:万平方米)
- 图表75: 2001年以来西北地区房地产行业商品房累计销售结构(单位:%)
- 图表76: 2001年以来西北地区房地产行业商品房存销量(单位:万平方米)
- 图表77: 2001年以来西北地区房地产行业商品房累计存销量结构(单位:%)
- 图表78: 2001年以来东北地区房地产行业商品房累计新开工面积(单位:万平方米)
- 图表79: 2001年以来东北地区房地产行业商品房累计新开工面积结构(单位:%)
- 图表80: 2001年以来东北地区房地产行业商品房累计销售面积(单位:万平方米)
- 图表81: 2001年以来东北地区房地产行业商品房累计销售结构(单位:%)
- 图表82: 2001年以来东北地区房地产行业商品房存销量(单位:万平方米)
- 图表83: 2001年以来东北地区房地产行业商品房累计存销量结构(单位:%)
- 图表84: 2007年以来世邦魏理仕的财务状况图(单位:亿美元,%)
- 图表85: 世邦魏理仕收入结构图(单位:%)
- 图表86: 1969年以来世邦魏理仕的全国性垂直整合
- 图表87: 世邦魏理仕的全球业务
- 图表88: 21世纪不动产公司在中国的门店分布结构(单位:%)
- 图表89: 2007年以来21世纪不动产公司(单位:亿元,%)
- 图表90: 易居(中国)控股有限公司的组织架构图
- 图表91: 易居(中国)控股有限公司的核心优势
- 图表92: 深圳世联行地产顾问股份有限公司发展简况
- 图表93: 深圳世联行地产顾问股份有限公司与实际控制人的产权关系
- 图表94: 深圳世联行地产顾问股份有限公司业务结构分析(单位:%)
- 图表95: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司各业务的毛利率(单位:%)
- 图表96: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司主要营业指标分析(单位:万元)
- 图表97: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司主要盈利能力指标(单位:%)
- 图表98: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司主要运营能力指标(单位:%)
- 图表99: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司主要偿债能力指标(单位:%)
- 图表100: 2010年以来深圳世联行地产顾问股份有限公司主要发展能力指标(单位:%)
- 图表101: 合富辉煌集团发展简况
- 图表102: 合富辉煌集团组织架构图
- 图表103: 合富辉煌集团主营服务内容
- 图表104: 2010年以来合富辉煌集团营收情况分析(单位:万港元)
- 图表105: 2010年以来合富辉煌集团盈利能力分析(单位:%)
- 图表106: 2010年以来合富辉煌集团运营能力分析(单位:次)
- 图表107: 2010年以来合富辉煌集团偿债能力分析(单位:%)
- 图表108: 2010年以来合富辉煌集团发展能力分析(单位:%)
- 图表109: 美联物业(中国)有限公司发展简况
- 图表110: 美联物业(中国)有限公司组织架构图
- 图表111: 北京链家房地产经纪有限公司发展简况
- 图表112: 北京链家房地产经纪有限公司SWOT分析
- 图表113: 伟业我爱我家集团发展简况
- 图表114: 伟业我爱我家集团组织架构图
- 图表115: 上海房屋置换股份有限公司发展简况
- 图表116: 上海太平洋房屋服务有限公司发展简况
- 图表117: 太平洋房屋中介有限公司CIS
- 图表118: 太平洋房屋中介有限公司的营销概念图
- 图表119: 太平洋房屋中介有限公司的营销流程图
- 图表120: 太平洋房屋中介有限公司的运营模式图

……略

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！