

# 2012-2016年中国房地产中介行业调研及投资前景 预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2012-2016年中国房地产中介行业调研及投资前景预测报告》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：<http://baogao.chinabaogao.com/jingji/127833127833.html>

报告价格：电子版: 7000元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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。

中国报告网发布的《2012-2016年中国房地产中介行业调研及投资前景预测报告》共十三章。首先介绍了 房地产中介基础阐述、中国房地产中介运行环境等，接着分析了中国房地产中介运行的现状，然后介绍了中国重点城市房地产中介市场分析、中国房地产中介行业投融资与并购分析。随后，报告对中国房地产中介行业做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国房地产中介市场前景与投资预测。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。

### 目录

#### 第一章 房地产中介基础阐述 1

##### 第一节 房地产中介特点分析 1

- 一、房地产中介活动具有内容的服务性 1
- 二、房地产中介活动具有非连续性和流动性的特点 1
- 三、房地产中介活动具有极大的灵活性 1

##### 第二节 房地产中介业与房地产市场的关系 2

- 一、有机组成部分 2
- 二、桥梁与纽带 2
- 三、升级的重要力量 2

##### 第三节 中国房地产中介运行概况 3

- 一、房地产中介经营范围 3
- 二、房地产中介公司运营模式 4
- 三、房地产中介收费标准 5
- 四、房地产中介与二手房市场的关联 7
- 五、房地产中介行业的作用和价值 8

#### 第二章 国际房地产中介运行概况 10

##### 第一节 2011年世界房地产运行综述 10

- 一、世界房地产运行环境分析 10

- 二、金融危机对世界房地产业的冲击 13
- 三、世界房地产“主心骨”探讨 13
- 四、全球房地产市场分析与预测 15
- 五、全球房地产市场“触底”探讨 19
- 第二节 2011年国外房地产中介体制分析 20
  - 一、经纪人资质等级 20
  - 二、法规制度 20
  - 三、职业道德 20
- 第三节 美国房地产中介行业分析 21
  - 一、美国房地产中介行业发展状况 21
  - 二、美国房地产中介公司运作分析 22
  - 三、美国房地产中介管理制度 26
  - 四、美国房地产经纪人概况 27
- 第四节 香港地产代理监管之比较 28
  - 一、香港地产代理监管概况 28
  - 二、香港地产代理监管的优劣 30
  - 三、广州市与香港地产代理监管对比分析 30
- 第五节 2011年国内外房地产中介行业比较 31
- 第三章 中国房地产中介运行环境分析 33
  - 第一节 国内房地产中介经济环境分析 33
    - 一、GDP历史变动轨迹分析 33
    - 二、固定资产投资历史变动轨迹分析 34
    - 三、2011年中国房地产中介经济发展预测分析 36
  - 第二节 中国房地产中介行业政策环境分析 40
- 第四章 中国房地产行业概况分析 42
  - 第一节 2011年中国房地产业运行概况 42
    - 一、我国房地产调整空间情况 42
    - 二、中国房地产市场调控分析 44
    - 三、中国房地产市场发展的关键 46
    - 四、中国房地产市场影响因素 47
  - 第二节 2011年中国房地产走势分析 48
    - 一、全国房地产市场总体形势 48
    - 二、全国一二三线城市房地产市场形势 53
    - 三、我国房地产主要区域市场形势 57
    - 四、分类别楼盘市场形势 84

### 第三节 2011年中国房地产市场分析 92

- 一、2011年商品房施工面积及同比增长情况 92
- 二、2011年商品房竣工面积及同比增长情况 93
- 三、2011年土地开发与购置面积同比增长情况 95
- 四、2011年商品房销售额及同比增长情况 96
- 五、2011年商品房销售面积及同比增长情况 97
- 六、2011年商业营业用房投资完成额及同比增长情况 98
- 七、2011年其它工程用途类投资完成额及同比增长情况 99
- 八、2011年办公楼投资完成额及同比增长情况 99
- 九、2011年住宅投资完成额及同比增长情况 100

### 第四节 2011年中国房地产企业分析 101

- 一、中国房地产百强企业分析 101
- 二、中国房产经纪百强企业分析 105

### 第五节 2011年中国房地产行业面临的挑战 110

- 一、中国房地产行业三大弊端 110
- 二、中国房地产市场发展中存在的问题以及负面影响 114
- 三、中国房地产市场的新矛盾 116
- 四、我国房地产业亟需关注的八大问题 118

### 第六节 2011年中国房地产业发展策略分析 119

- 一、中国房地产行业主要对策分析 119
- 二、我国房地产市场发展的调控措施 121
- 三、克服房地产困难的对策分析 123

## 第五章 中国二手房市场发展分析 128

### 第一节 2011年中国二手房消费分析 128

- 一、年轻人成二手房消费主力军 128
- 二、经济低迷下二手房热卖的优势分析 129
- 三、二手房价格居高难下的原因分析 129
- 四、二手房中介公司营业范围变革 130
- 五、二手房消费者保障权益的七大戒律 130
- 六、年初大城市二手房消费情况 133

### 第二节 2011年中国部分地区二手房市场分析 134

- 一、上海二手房市场分析 134
- 二、天津二手房市场分析 137
- 三、深圳二手房市场分析 144
- 四、北京二手房市场分析 149

- 五、成都二手房市场分析 153
- 六、广州二手房市场分析 159
- 七、重庆二手房市场分析 166
- 第六章 中国房地产中介运行新形势分析 172
  - 第一节 2011年中国房地产中介现状综述 172
    - 一、房地产中介行业成长发展历程 172
    - 二、房产中介发展现状分析 173
    - 三、地产中介发展新阶段分析 173
    - 四、房产中介运用网络问题分析 174
  - 第二节 2011年中国房地产中介存在的问题 175
    - 一、法律法规体系问题 175
    - 二、人才问题 175
    - 三、中机构行为问题 175
    - 四、职业道德和服务意识问题 175
    - 五、行业监管问题 176
    - 六、房地产中介诚信问题 176
  - 第三节 2011年中国房产中介公司盈利状况 178
    - 一、房地产中介公司营业收入分析 178
    - 二、房地产中介“现金收房”及其变种 178
    - 三、2011年金九银十房产中介企业动向分析 182
    - 四、房地产中介企业盈利分析 182
  - 第四节 2011年中国房产中介行业新一轮扩张因素分析 183
    - 一、交易量回暖 183
    - 二、人才容易招募 183
    - 三、政策利好推动 184
    - 四、监管加强净化市场 184
  - 第五节 2011年中国银行与房产中介关系分析 184
    - 一、银行与房产中介竞争分析 184
    - 二、银行与房产中介潜规则分析 185
- 第七章 中国重点城市房地产中介市场分析 188
  - 第一节 北京 188
    - 一、北京二套房贷政策变动情况 188
    - 二、北京地产中介垄断格局分析 188
    - 三、北京地产中介变局分析 189
  - 第二节 广州 191

- 一、广州房产中介行业政策分析 191
- 二、广州地产中介行业发展状况 192
- 三、广州房产中介行业竞争状况 193
- 第三节 深圳 194
  - 一、深圳房地产中介行业法律现状 194
  - 二、深圳地产中介新规分析 198
  - 三、2011年上半年深圳地产中介行业发展状况 199
  - 四、深圳地产中介行业竞争状况 200
- 第四节 其他城市 201
  - 一、沈阳房产中介行业动向 201
  - 二、福州中小房产中介突围策略 201
  - 三、宁波商业地产中介分析 203
  - 四、中山房产中介举办“购房节”分析 204
  - 五、厦门品牌房产中介直营店扩张情况 205
- 第八章 中国房地产中介行业投融资与并购分析 207
  - 第一节 2011年中国房地产中介企业协作与并购方式 207
    - 一、战略协作优劣势分析 207
    - 二、企业兼并与收购的优劣势分析 208
    - 三、企业跨地域拓展优劣势分析 209
    - 四、房产中介新发展模式融资 210
  - 第二节 2011年中国房地产中介行业投融资与并购案例 211
    - 一、21世纪中国不动产收购搏邦地产 211
    - 二、21世纪不动产收购戴德梁行 212
    - 三、21世纪中国不动产获万美元融资 212
    - 四、世联地产融资 214
    - 五、中大恒基并购北京城建经纪 216
- 第九章 中国房地产中介行业国际企业分析 219
  - 第一节 21世纪不动产 219
    - 一、公司简介 219
    - 二、公司市场动态 220
    - 三、公司发展战略 220
  - 第二节 美联物业 221
    - 一、公司简介 221
    - 二、公司开店扩张情况 222
    - 三、企业发展战略分析 222

### 第三节 戴德梁行 222

#### 一、公司简介 222

#### 二、公司发展动态 226

#### 三、企业发展战略分析 227

### 第四节 信义房屋 227

#### 一、公司简介 227

#### 二、公司新动态 228

#### 三、企业发展战略分析 229

## 第十章 中国房地产中介行业国内企业分析 231

### 第一节 我爱我家 231

#### 一、公司简介 231

#### 二、公司经营策略分析 231

#### 三、公司发展动态 232

### 第二节 链家 233

#### 一、公司简介 233

#### 二、企业发展战略 234

#### 三、公司发展动态 234

### 第三节 满堂红 235

#### 一、公司简介 235

#### 二、公司服务升级情况 235

#### 三、公司动态 236

### 第四节 中联地产 237

#### 一、公司简介 237

#### 二、公司增强竞争力举措 237

#### 三、公司发展动态 238

### 第五节 世联地产 239

#### 一、企业概况 239

#### 二、企业主要经济指标分析 240

#### 三、企业盈利能力分析 241

#### 四、企业偿债能力分析 242

#### 五、企业运营能力分析 243

#### 六、企业成长能力分析 243

### 第六节 中原物业 244

#### 一、公司概况 244

#### 二、公司发展动态 245



### 三、企业发展战略分析 246

#### 第七节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 247

##### 一、企业概况 247

##### 二、企业主要经济指标分析 247

##### 三、企业盈利能力分析 249

##### 四、企业偿债能力分析 249

##### 五、企业运营能力分析 250

##### 六、企业成长能力分析 251

#### 第八节 上海新黄浦置业股份有限公司 251

##### 一、企业概况 251

##### 二、企业主要经济指标分析 252

##### 三、企业盈利能力分析 253

##### 四、企业偿债能力分析 254

##### 五、企业运营能力分析 255

##### 六、企业成长能力分析 255

#### 第九节 上海世茂股份有限公司 256

##### 一、企业概况 256

##### 二、企业主要经济指标分析 257

##### 三、企业盈利能力分析 258

##### 四、企业偿债能力分析 259

##### 五、企业运营能力分析 260

##### 六、企业成长能力分析 260

#### 第十节 中华企业股份有限公司 261

##### 一、企业概况 261

##### 二、企业主要经济指标分析 263

##### 三、企业盈利能力分析 265

##### 四、企业偿债能力分析 265

##### 五、企业运营能力分析 266

##### 六、企业成长能力分析 267

#### 第十一节 浙江广厦股份有限公司 267

##### 一、企业概况 267

##### 二、企业主要经济指标分析 268

##### 三、企业盈利能力分析 270

##### 四、企业偿债能力分析 270

##### 五、企业运营能力分析 271

六、企业成长能力分析	272
第十一章 2012-2016年中国房地产中介市场前景预测分析	273
第一节 2012-2016年中国房地产业前景趋势与预测	273
一、我国房地产发展前景	273
二、我国房地产市场未来趋势的判断	274
三、房地产市场营销新趋势	277
四、中国房地产市场预测	278
第二节 2012-2016年中国房地产中介业新趋势探析	279
一、企业化市场化发展趋势	279
二、专业化品牌化发展趋势	279
三、集团化规模化发展趋势	279
四、信息化网络化发展趋势	280
五、人员素质综合化发展趋势	280
第三节 2012-2016年中国房屋中介危机中转型趋势分析	281
一、地产中介面临竞争分析	281
二、中介经纪面临转型	282
三、地产中介寻求新路	282
第四节 2012-2016年中国的房地产中介模式分析	283
一、中国和美国的中介模式对比	283
二、中国房地产中介未来发展阶段预测	284
三、中国房地产中介服务前景分析	291
第十二章 2012-2016年中国房地产中介投资战略分析	294
第一节 2011年中国房地产中介投资环境分析	294
一、政府对房地产中介政策调整	294
二、交易结算资金账户管理规范政策	294
三、政府对房地产经纪市场的监管	295
四、中介代收代管交易金调整分析	299
五、关于放开部分 房地产中介服务收费的通知及其影响	299
六、“二套房”房贷利率调整分析	300
第二节 2012-2016年中国房地产中介行业投资机遇	301
一、城市化为地产经纪行业创造机遇	301
二、房地产市回暖为房产中介带来机遇	303
三、房产中介行业投资有利因素分析	303
四、新人投资房产中介分析	304
五、地产经纪创业分析	305

### 第三节 2012-2016年中国房地产中介企业的风险管理 306

- 一、房地产中介面临的风险 306
- 二、经纪业务的风险防范 309
- 三、地产中介行业风险与价值分析 309

### 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 312

#### 第一节 房地产中介行业薪酬制度设计分析 312

- 一、薪酬制度设计原则及思路 312
- 二、设计薪酬制度策略 313
- 三、设计薪酬制度问题分析 316

#### 第二节 房地产中介发展策略 317

- 一、当前房地产营销策略分析 317
- 二、我国房地产中介行业信息化策略 321
- 三、中小房地产中介生存策略 323

#### 第三节 房地产中介应对市场困境策略分析 324

- 一、信心对房地产中介应对市场困境的重要性 324
- 二、市场困境下房地产中介企业信心的来源 324
- 三、房地产中介应对市场困境策略 325

中国报告网发布的《2012-2016年中国房地产中介行业调研及投资前景预测报告》共十三章。内容严谨、数据翔实，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研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jingji/127833127833.html>