2019年中国房地产中介市场分析报告-市场竞争现状与发展趋势预测

报告大纲

观研报告网
www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国房地产中介市场分析报告-市场竞争现状与发展趋势预测》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://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/426275426275.html

报告价格：电子版: 8200元　纸介版：8200元　电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sales@chinabaogao.com

联 系 人 : 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，页面图表可能存在缺失；格式美观性可能有欠缺，实际报告排版规则、美观；可联系客服索取更完整的目录大纲。

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。

房地产中介服务产业涉及房地产开发价值链的前期、中期和后期，包括房地产咨询、土地评估、营销策划、销售代理、经纪委托、房产按揭等业务。我国房地产中介服务行业随房地产行业市场化改革发展而来，其专业化程度逐步提高，行业价值不断得到体现，市场前景十分广阔。

房地产中介产业全景图
信息来源：公开资料整理

房地产中介活动，主要是通过提供各种信息和咨询，依靠房地产中介机构的专业人员所拥有的各种专业知识，依靠他们特有的组织机构，特殊的活动方式和方法，为房地产市场的各种主体提供专业服务，因此它与一般的房地产开发与经营、房地产交易活动有很大区别。房地产中介服务有如下一些特点。

房地产中介特点

房地产中介特点

1.房地产中介活动具有内容的服务性，房地产中介是提供各类信息、咨询、估价、代理服务的经营活动。这个行业的产品就是服务，服务的质量、水平标志着产品的质量、水平。在整个服务过程中，中介机构既不占有商品也不占有货币，主要是依靠自己的专业知识、技术、劳务等为房地产各种部门提供中介代理和相关服务。

2.房地产中介活动具有非连续性和流动性的特点。房地产中介机构在为客户提供服务时，就形成了中介人与委托人的关系，即服务和被服务的关系，这种关系不是长期的和固定的，而是就某一事项达成的一种契约关系，这种服务一旦完成，原有的契约关系也就解除，即委托服务一终止。房地产中介机构就再去与其他的委托人建立新的服务与被服务的关系。房地产中介服务的这种特点容易引发两类问题：一是导致部分房地产中介机构忽略自身的责任，在提供短期服务的过程中以获取佣金作为唯一目的而采用欺骗、误导等手段故意损害委托方的利益；二是在中介行业竞争激烈的情况下，由于中介方与委托方通常缺乏长期合作的可能而导致委托方故意损害中介方的利益，如经纪人町能被交易双方“甩掉”导致其投入的时间和精力无法得到补偿、开发商违约导致代理商的佣金无法兑现等。

3.房地产中介活动具有极大的灵活性。因为房地产中介服务机构与服务对象之间没有固定的联系和关系，不受交易对象的限制，也不受交易主体的制约，从而使它具有极大的灵活性。

也就是说，它可以不受时间、地点、交易对象和交易方式的限制。
信息来源：观研天下整理

1998年住房分配货币化改革以来，房地产作为商品在投资领域和消费领域发挥着越来越重要的作用。作为市场上的商品，价格机制是房地产能够在流通环节实现交易的重要保证。因此，房地产的价格评估，对于市场机制的实现至关重要。

目前，我国房地产评估业务按照内容来划分，主要包括房地产抵押/转让评估、司法鉴定、征收评估、咨询顾问、土地使用权转让评估等。目前，全国共有房地产评估机构约5250家，其中一级机构约550家，二级机构约1700家，三级（含暂定）机构约3000家；注册执业人数约为5.4万人。

全国房地产评估机构按资质数量统计情况（家）
数据来源：中国房地产行业协会

目前我国房地产评估行业中，营业收入为2000万-5000万（含）占比为8%，1500万-2000万（含）占比为21%，1000万-1500万（含）占比为33%，500万-1000万（含）占比为21%；其中房地产评估业务占比为60%以上的机构占比高达76%。

全国房地产评估机构营业收入分布情况
数据来源：中国房地产行业协会（JP YZ）
【报告大纲】

第一章 房地产中介基础阐述
第一节 房地产中介特点分析
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 国内外房地产中介行业比较
第四节 中国宏观经济环境分析

第二章 中国房地产市场发展分析
第一节 中国房地产供需分析
一、住房潜在需求分析
二、我国购置开发土地情况
三、我国房地产市场调整分析

第二节 房地产市场运行分析
一、中国房地产市场整体情况
二、房地产开发投资完成情况
三、房地产开发企业资金来源情况
四、全国房地产开发景气指数
第三节 中国大中城市房屋市场销售价格指数
一、新建住宅销售价格指数
二、新建商品住宅价格指数
三、二手住宅销售价格指数
第四节 中国房地产行业政策分析
一、房地产行业基本政策分析
（一）《国家新型城镇化规划（2019-2025年）》
（二）《节约集约利用土地规定》
（三）《不动产登记暂行条例》
（四）二胎政策
（五）《关于进一步明确全面推开营改增试点有关再保险、不动产租赁和非学历教育等政策的通知》
（六）二手房营改增
二、房地产市场调控政策分析
（一）《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》
（二）调整职工住房公积金账户存款利率
（三）去库存
（四）调整住房公积金缴存比例
（五）房企拿地融资受限
（六）坚持住房居住属性，分类调控、因城施策仍是2019年房地产政策主基调
（七）中央严控房地产金融业务，加大监管力度防范金融风险
（八）地方调控政策逐步深化，片区联动施策稳楼市
（九）地方楼市限售政策扩围，成新一轮调控升级主要手段
（十）热点城市严控商改住，加强市场整顿监管
（十一）去库存政策仍持续，商办库存去化重点推进

第三章 中国房地产行业概况
第一节 中国房地产市场分析
一、商品房施工面积情况
二、商品房竣工面积情况

三、商品房销售面积情况
四、商品房销售额情况
第二节 中国房地产企业分析
一、中国房地产百强企业分析
二、中国房地产百强企业
三、房地产策划代理百强企业分析
第三节 中国房地产行业面临的挑战
一、中国房地产市场发展中存在的问题
二、中国房地产市场的新矛盾
三、中国房地产业面临的挑战
第四节 中国房地产行业发展策略分析
一、中国房地产行业主要对策分析
二、中国房地产企业发展方向
三、房地产企业发展对策分析

第四章 我国房地产中介发展现状
第一节 我国房地产中介行业发展概况
一、我国房地产中介市场发展
二、房地产中介经营范围
三、房地产中介公司运营模式
四、房地产中介收费标准
第二节 房地产市场中介存在的问题
一、房地产交易市场信息不充分
二、房地产中介无照经营的比较普遍
三、房源信息泛滥，欺诈顾客导致利益难以保证
四、房地产中介公司的发展影响了客户的利益
第三节 关于完善我国房地产中介市场的对策思考
一、加强房产市场法律法规的监管力度
二、树立企业良好的形象，加强品牌效应建设
三、杜绝无证企业，加强企业营业执照的监督
四、企业监管机构要维护好顾客的利益

第五章 我国房地产中介行业发展分析
第一节 中国房地产中介行业发展状况
一、房产中介O2O市场概述

二、房产互联网中介市场动态
三、房地产中介行业发展热点
第二节 房地产中介企业未来发展方向分析
一、利用互联网整合营销平台
二、建立起贯穿中介全产业链的数据系统
三、通过合作和并购迅速切入市场
四、海外市场也是未来一个发展方向
第三节 房产中介行业的发展前景分析
一、树立中介企业品牌，赢得客户对服务的信任
二、提高人员素质，提供专业规范的服务
三、通过不断创新与并购联合提供全面的高质量服务
四、制定国际化发展目标

第六章 房地产中介区域市场分析
第一节 北京房地产中介市场分析
一、北京主要房地产中介企业
二、北京房地产中介市场动向分析
第二节 上海房地产中介市场分析
一、上海主要房地产中介企业
二、上海房地产中介市场动向分析
第三节 深圳房地产中介市场分析
一、深圳主要房地产中介企业
二、深圳房地产中介市场动态分析
第四节 其他地区房地产中介市场分析
一、广州房地产中介市场状况分析
二、南京房地产中介市场状况分析
三、郑州房地产中介市场状况分析
四、杭州房地产中介市场状况分析

第七章 中国二手房市场发展分析
第一节 我国二手房市场发展分析
一、二手房市场分析
二、二手房市场政策分析
第二节 二手房消费者分析
一、年轻人成二手房消费主力军

二、一线城市率先步入存量市场，刚需族成二手房主要“买家”
三、二手房的几大优点
第三节 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、广州二手房市场分析
六、杭州二手房市场分析

第八章 房屋租赁市场发展分析
第一节 房屋租赁市场分析
一、我国房屋租赁市场分析
二、长租公寓的发展模式
第二节 房屋租赁政策
一、《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》
二、《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》
三、《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》
四、《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》
五、地方出台相关细则推动租赁市场发展
第三节 我国部分地区房屋租赁市场分析
一、北京房屋租赁市场分析
二、上海房屋租赁市场分析
三、成都房屋租赁市场分析
四、天津房屋租赁市场分析
五、深圳房屋租赁市场分析
六、广州房屋租赁市场分析

第九章 中国房地产中介行业投融资与并购分析
第一节 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、房产中介商业模式创新
四、房产中介融资渠道分析
第二节 中国房地产中介行业投融资与并购案例

一、融创中国26亿入股链家
二、国创高新作价38亿元收购深圳云房100%股权
三、链家参股21世纪不动产10%
四、昆百大55.3亿元收购“我爱我家”

第十章 房地产中介行业竞争格局分析
第一节 房地产市场竞争分析
一、房地产市场竞争格局分析
二、房地产上市公司总体状况
第二节 房地产中介行业集中度分析
一、房地产中介市场集中度分析
二、策划代理企业集中度分析

第十一章 房地产中介行业发展形势分析
第一节 房地产中介行业发展概况
一、房地产中介行业发展特点分析
二、房地产中介行业投资现状分析
第二节 房地产中介行业市场情况分析
一、房地产中介行业市场发展分析
二、房地产中介趋势分析
第三节 2019-2025年房地产中介市场预测

第十二章 互联网房屋租赁中介市场分析
第一节 互联网房屋租赁中介市场分析
一、房屋租赁目标市场及模式分析
二、互联网房屋租赁中介市场分类
三、互联网租房领域的特征
四、互联网房屋租赁中介市场亟需解决问题
五、互联网房屋租赁中介市场前景
第二节 互联网房屋租赁中介分析
一、搜房网
二、新浪租房
三、链家网
四、爱屋吉屋
五、自如租房

第十三章 房地产中介重点企业发展分析
第一节 国外房地产中介企业分析
一、21世纪不动产
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
二、信义房屋
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
三、太平洋房屋公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
第二节 中国房地产中介行业国内企业主体竞争力分析
一、深圳世联行地产顾问股份有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
二、合富辉煌集团
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
三、我爱我家房地产经纪公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
四、满堂红（中国）置业有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
五、中原地产代理（深圳）有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务

（三）企业经营分析
六、上海汉宇房地产顾问有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
七、深圳市云房网络科技有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析
八、上海好屋网信息技术有限公司
（一）企业基本情况
（二）企业主要服务
（三）企业经营分析

第十四章 中国房地产行业投融资与并购分析
第一节 房地产企业主要融资方式分析
一、国内银行贷款
二、上市融资
三、房地产信托
四、海外融资
五、债券融资
六、企业股权融资
第二节 房地产企业融资渠道及金额案例分析
第三节 房地产开发外地产投融资分析
一、长租公寓
二、在线短租
三、联合办公
四、房产服务

第十五章 房地产中介行业投资策略分析
第一节 行业发展特征
一、行业的周期性
二、行业的区域性
第二节 2019-2025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、房产中介行业投资有利因素分析
三、互联网+房产中介发展机会
四、专业分工程度加深分析

第十六章 房地产中介行业投资风险预警
第一节 影响房地产中介行业发展的主要因素
一、影响房地产中介行业运行的有利因素
（一）房地产终端消费市场不断扩大
（二）国民经济的快速发展
二、影响房地产中介行业运行的不利因素
第二节 房地产中介行业投资风险预警
一、房地产中介行业市场风险
二、房地产中介行业政策风险
三、成本费用支出刚性的风险
四、房地产中介行业竞争风险
五、人力资源供应不足的风险
第三节 中国房地产中介企业的风险管理
一、房地产中介经纪业务的风险
二、经纪业务的风险防范分析

第十七章 房地产中介行业发展趋势分析
第一节 我国房地产市场走势分析
一、全国一二三线城市房地产市场形势
二、我国房地产要区域市场形势
三、房地产市场营销新趋势
四、我国房地产发展趋势预测
第二节 2019-2025年中国房地产中介业新趋势探析
一、专业化品牌化发展趋势
二、集团化规模化发展趋势
三、信息化网络化发展趋势
四、人员素质综合化发展趋势
第三节 2019-2025年中国房屋中介危机中转型趋势分析
一、中介经纪面临转型
二、地产中介寻求新路
第四节 2019-2025年中国的房地产中介模式分析

一、中国房地产中介未来发展阶段预测
二、中国房地产中介服务前景分析

图表目录

图表 1：2016-2019年中国国内生产总值情况
图表 2：2016-2019年中国工业增加值月度累计增速
图表 3：2016-2019年中国固定资产投资情况
图表 4：2016-2019年中国人均GDP增长统计
图表 5：2016-2019年全国房地产开发企业土地购置面积增长统计
图表 6：2016-2019年全国房地产开发投资额增长统计
图表 7：2019年全国房地产开发投资结构
图表 8：2019年全国房地产开发投资月度增速
图表 9：2019年全国房地产开发本年到位资金增速
图表 10：2019年全国房地产开发景气指数月度走势
图表 11：2019年70个大中城市新建住宅价格指数

图表详见报告正文……（GY YX）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国房地产中介市场分析报告-市场竞争现状与发展趋势预测》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。

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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：https://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/426275426275.html