

2022年中国房产代理行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

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《2022年中国房产代理行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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/fangdichang/486973486973.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: 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

1、数字化

伴随着信息化技术的普及，房地产代理行业呈现房源数字化、客源线上化、经纪人专业化的健康发展趋势。相比其他行业，居住行业产品非标准化特征更为明显，数字化进程推进较慢，但正在追赶过程中。房地产代理服务趋于数字化有助于降低客单成本，最终实现行业效率和盈利能力的提升。

从房源角度，如果采用传统方式收集房源信息，虚假房源问题很难得到解决。主观上，代理为获取客源，通过恶意发布低价假房源欺骗对价格敏感的客户主动联系自己，老实代理的生存空间被挤压。客观上，中介调查、追踪房源需要时间精力，房源的抵押情况、产权情况、业主心理价格、乃至学区信息、物业管理信息等，都是动态变化的。数字化使房源录入管理更为方便，房源真实性的可控度提高。

从客源角度，买房和租房之间有一定的替代性，迁徙的人群通常会先选择租房，工作生活稳定之后再择机买房，通过信息化手段跟踪管理这些客源数据，能够提供全生命周期房产交易服务。房地产交易信息数字化有助于持续跟进用户需求，主动提供租赁升级、刚需购房、置换改善一条龙服务，大数据技术可以支持实现对用户全生命周期的需求管理，赚取长期合作效益。例如，二手房连环交易的上下家的轨迹在未来很可能重复，可以估测需求时点并及时联络，取得积累用户、培养粘性的效果，使房地产代理提前判断交易链上最重要的客户需求环节。

二手房连环交易及客户全生命周期管理示意图 资料来源：观研天下数据中心整理

从流程角度，房产交易流程实现数字化会提高运营效率。首先，交易沟通过程方便留痕，从浏览房源、经纪人匹配、实地带看看到签约的全流程都可以实现可视化跟踪记录，既方便客户回看信息，又方便代理复盘分析带看转化率等运营指标。其次，交易合同可以快速成文，根据房屋销售或租赁的交易类型选择标准化的合同模板，后台可以将房源和客户信息自动填充进合同草案中，并自动核查是否符合当地法律法规，后期只需专业人士简单审核即可完成签约。

2、平台化

传统的房地产代理靠广铺门店、广招经纪人的重资产模式，固定成本高，同时受地域限制，无法突破规模瓶颈，行业格局极其分散。而线上平台属于轻资产模式，能够以几乎为零的边际成本实现业务规模的增长。

此外，越早开始正确平台化路径的公司有先发优势，更容易成功。在中国，“衣食行”领域的

线上争夺战早已打响，平台龙头已决出，分别对应淘宝、美团、滴滴等，居住行业势必加速追赶。尤其今年受疫情影响，连地产开发商都不得不搭建线上案场售房，在强势宣传下，客户对房地产线上平台的接受度变高。

轻资产平台相对于重资产门店的运营优势 资料来源：观研天下数据中心整理

近些年我国经济高速发展，地产行业作为国民经济的支柱行业也在不断的发展和调整。随之应运而生的地产代理公司数目日趋增多，房地产代理行业保持稳健增长的态势，未来随着房地产行业进入存量时代，开发商对房产代理分销的依赖度将会进一步提升，行业市场规模将会保持稳定增长，预计到2026年行业市场规模将达到979.9亿元。具体如下：

2020-2026年中国房地产代理行业市场规模预测 资料来源：观研天下数据中心整理

自从1998年中国发布《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》全面停止住房分配后，购买新建商品住房成为城镇居民满足居住需求的主要途径。在政府明确的导向和居民强劲的需求双重推动因素下，地产开发行业快速发展，每年新开工住宅面积从1998年的不足2亿平米持续攀升到2019年的近17亿平米。中国城镇人均住房面积得到了极大改善，从1998年的19平方米提升至2019年的39.8平方米，而此前20年仅提升了12平方米。

根据中国人民银行发布的数据显示，我国城镇居民家庭的住房拥有率达高达96.0%，对比美国住户总体的住房拥有率为63.7%，低于我国32.3个百分点。同时，美国收入最低20%家庭的住房拥有率仅为32.9%，相比之下我国收入最低20%城镇家庭的住房拥有率高达89.1%。可见通过20余年的努力，我国住宅供不应求的问题已经得到根本性的缓解。

2019年中国住房自有率已超过 美国、日本 (单位：%)

资料来源：wind，观研天下数据中心整理 (WWTQ)

观研报告网发布的《2022年中国房产代理行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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，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。

行业报告是业内企业、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。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。（YYJ）

【目录大纲】

第一章 2018-2022年中国房产代理行业发展概述

第一节房产代理行业发展情况概述

一、房产代理行业相关定义

二、房产代理特点分析

三、房产代理行业基本情况介绍

四、房产代理行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、房产代理行业需求主体分析

第二节中国房产代理行业生命周期分析

一、房产代理行业生命周期理论概述

二、房产代理行业所属的生命周期分析

第三节房产代理行业经济指标分析

一、房产代理行业的赢利性分析

二、房产代理行业的经济周期分析

三、房产代理行业附加值的提升空间分析

第二章 2018-2022年全球房产代理行业市场发展现状分析

第一节全球房产代理行业发展历程回顾

第二节全球房产代理行业市场规模与区域分布情况

第三节亚洲房产代理行业地区市场分析

一、亚洲房产代理行业市场现状分析

二、亚洲房产代理行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲房产代理行业市场前景分析

第四节北美房产代理行业地区市场分析

- 一、北美房产代理行业市场现状分析
- 二、北美房产代理行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美房产代理行业市场前景分析
- 第五节 欧洲房产代理行业地区市场分析
 - 一、欧洲房产代理行业市场现状分析
 - 二、欧洲房产代理行业市场规模与市场需求分析
 - 三、欧洲房产代理行业市场前景分析
- 第六节 2022-2029年世界房产代理行业分布走势预测
- 第七节 2022-2029年全球房产代理行业市场规模预测

第三章 中国房产代理行业产业发展环境分析

- 第一节 我国宏观经济环境分析
 - 一、中国GDP增长情况分析
 - 二、工业经济发展形势分析
 - 三、社会固定资产投资分析
 - 四、全社会消费品零售总额
 - 五、城乡居民收入增长分析
 - 六、居民消费价格变化分析
 - 七、对外贸易发展形势分析
- 第二节 我国宏观经济环境对房产代理行业的影响分析
- 第三节 中国房产代理行业政策环境分析
 - 一、行业监管体制现状
 - 二、行业主要政策法规
 - 三、主要行业标准
- 第四节 政策环境对房产代理行业的影响分析
- 第五节 中国房产代理行业产业社会环境分析

第四章 中国房产代理行业运行情况

- 第一节 中国房产代理行业发展状况情况介绍
 - 一、行业发展历程回顾
 - 二、行业创新情况分析
 - 三、行业发展特点分析
- 第二节 中国房产代理行业市场规模分析
 - 一、影响中国房产代理行业市场规模的因素
 - 二、中国房产代理行业市场规模

三、中国房产代理行业市场规模解析

第三节中国房产代理行业供应情况分析

一、中国房产代理行业供应规模

二、中国房产代理行业供应特点

第四节中国房产代理行业需求情况分析

一、中国房产代理行业需求规模

二、中国房产代理行业需求特点

第五节中国房产代理行业供需平衡分析

第五章 中国房产代理行业产业链和细分市场分析

第一节中国房产代理行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、房产代理行业产业链图解

第二节中国房产代理行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对房产代理行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对房产代理行业的影响分析

第三节我国房产代理行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国房产代理行业市场竞争分析

第一节中国房产代理行业竞争现状分析

一、中国房产代理行业竞争格局分析

二、中国房产代理行业主要品牌分析

第二节中国房产代理行业集中度分析

一、中国房产代理行业市场集中度影响因素分析

二、中国房产代理行业市场集中度分析

第三节中国房产代理行业竞争特征分析

一、企业区域分布特征

二、企业规模分布特征

三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国房产代理行业模型分析

第一节中国房产代理行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节中国房产代理行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国房产代理行业SWOT分析结论

第三节中国房产代理行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022年中国房产代理行业需求特点与动态分析

第一节中国房产代理行业市场动态情况

第二节中国房产代理行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

第三节房产代理行业成本结构分析

第四节房产代理行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素

三、其他因素

第五节中国房产代理行业价格现状分析

第六节中国房产代理行业平均价格走势预测

一、中国房产代理行业平均价格趋势分析

二、中国房产代理行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房产代理行业所属行业运行数据监测

第一节中国房产代理行业所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节中国房产代理行业所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节中国房产代理行业所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 2018-2022年中国房产代理行业区域市场现状分析

第一节中国房产代理行业区域市场规模分析

一、影响房产代理行业区域市场分布的因素

二、中国房产代理行业区域市场分布

第二节中国华东地区房产代理行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房产代理行业市场分析

(1) 华东地区房产代理行业市场规模

(2) 华南地区房产代理行业市场现状

(3) 华东地区房产代理行业市场规模预测

第三节华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区房产代理行业市场分析

- (1) 华中地区房产代理行业市场规模
- (2) 华中地区房产代理行业市场现状
- (3) 华中地区房产代理行业市场规模预测

第四节华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区房产代理行业市场分析

- (1) 华南地区房产代理行业市场规模
- (2) 华南地区房产代理行业市场现状
- (3) 华南地区房产代理行业市场规模预测

第五节华北地区房产代理行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区房产代理行业市场分析

- (1) 华北地区房产代理行业市场规模
- (2) 华北地区房产代理行业市场现状
- (3) 华北地区房产代理行业市场规模预测

第六节东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区房产代理行业市场分析

- (1) 东北地区房产代理行业市场规模
- (2) 东北地区房产代理行业市场现状
- (3) 东北地区房产代理行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区房产代理行业市场分析

- (1) 西南地区房产代理行业市场规模
- (2) 西南地区房产代理行业市场现状
- (3) 西南地区房产代理行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区房产代理行业市场分析

- (1) 西北地区房产代理行业市场规模
- (2) 西北地区房产代理行业市场现状
- (3) 西北地区房产代理行业市场规模预测

第十一章 房产代理行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第六节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

· · · · ·

第十二章 2022-2029年中国房产代理行业发展前景分析与预测

第一节中国房产代理行业未来发展前景分析

一、房产代理行业国内投资环境分析

二、中国房产代理行业市场机会分析

三、中国房产代理行业投资增速预测

第二节中国房产代理行业未来发展趋势预测

第三节中国房产代理行业规模发展预测

一、中国房产代理行业市场规模预测

二、中国房产代理行业市场规模增速预测

三、中国房产代理行业产值规模预测

四、中国房产代理行业产值增速预测

五、中国房产代理行业供需情况预测

第四节中国房产代理行业盈利走势预测

第十三章 2022-2029年中国房产代理行业进入壁垒与投资风险分析

第一节中国房产代理行业进入壁垒分析

一、房产代理行业资金壁垒分析

二、房产代理行业技术壁垒分析

三、房产代理行业人才壁垒分析

四、房产代理行业品牌壁垒分析

五、房产代理行业其他壁垒分析

第二节房产代理行业风险分析

一、房产代理行业宏观环境风险

二、房产代理行业技术风险

三、房产代理行业竞争风险

四、房产代理行业其他风险

第三节中国房产代理行业存在的问题

第四节中国房产代理行业解决问题的策略分析

第十四章 2022-2029年中国房产代理行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国房产代理行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国房产代理行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 房产代理行业营销策略分析

一、房产代理行业产品策略

二、房产代理行业定价策略

三、房产代理行业渠道策略

四、房产代理行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/486973486973.html>