

2016-2022年中国房地产中介 市场监测及发展前景评估报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2016-2022年中国房地产中介市场监测及发展前景评估报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201603/131628.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、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。

报告目录：

第一部分 行业概况及国际市场分析 12

第一章 房地产中介基础阐述 12

第一节 房地产中介特点分析 12

- 一、房地产中介活动具有内容的服务性 12
- 二、房地产中介活动具有非连续性和流动性的特点 12
- 三、房地产中介活动具有极大的灵活性 12

第二节 房地产中介业与房地产市场的关系 13

- 一、有机组成部分 13
- 二、桥梁与纽带 13
- 三、升级的重要力量 13

第三节 中国房地产中介运行概况 13

- 一、房地产中介经营范围 13
- 二、房地产中介公司运营模式 14
- 三、房地产中介收费标准 16
- 四、房地产中介行业的作用和价值 16

第二章 国际房地产中介运行概况 19

第一节 世界房地产运行综述 19

- 一、世界房地产运行环境分析 19
- 二、世界房地产“主心骨”探讨 19
- 三、全球房地产市场分析与预测 20
- 四、全球房地产市场“触底”探讨 20

第二节 国外房地产中介体制分析 21

一、经纪人资质等级	21
二、法规制度	22
三、职业道德	23
第三节 美国房地产中介行业分析	23
一、美国房地产中介行业发展状况	23
二、美国房地产中介管理制度	24
第四节 香港地产代理监管	25
一、香港地产代理监管概况	25
二、香港地产代理监管的优劣	26
第五节 国内外房地产中介行业比较	26

第二部分 国内行业发展现状分析 28

第三章 中国房地产中介运行环境分析 28

第一节 中国房地产供需分析 28

- 一、住房潜在需求分析 28
- 二、中国购置开发土地情况 29
- 三、中国房地产价格情况 30
- 四、中国房地产市场调整分析 31
- 五、中国房地产购买力的外部抽离解析 31

第二节 中国房地产市场运行分析 32

- 一、中国房地产市场整体情况 32
- 二、房地产开发投资情况 32
- 三、商品房待售情况分析 33
- 四、房地产开发企业资金来源情况 33
- 五、全国房地产开发景气指数 34

第三节 近几年中国大中城市房屋市场销售价格指数 35

- 一、2014年中国房地产市场价格分析 35
 - (一) 2014年新建住宅销售价格指数 35
 - (二) 2014年新建商品住宅价格指数 36
 - (三) 2014年二手住宅销售价格指数 38
- 二、2015年中国房地产市场价格分析 39
 - (一) 2015年新建住宅销售价格指数 39

(二) 2015年新建商品住宅价格指数 40

(三) 2015年二手住宅销售价格指数 41

第四章 中国房地产行业概况 44

第一节 中国房地产业运行概况 44

一、中国房地产调整空间情况 44

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 46

第二节 中国房地产走势分析 48

一、全国房地产市场总体形势 48

二、全国二三线城市房地产市场形势 49

第三节 中国房地产市场分析 51

一、商品房施工面积情况 51

二、商品房竣工面积情况 51

三、商品房销售额情况 52

四、商品房销售面积情况 53

五、商业营业用房投资完成额情况 53

六、办公楼投资完成额情况 54

七、住宅投资完成额情况 54

第四节 中国房地产企业分析 55

一、中国房地产百强企业分析 55

二、中国房地产百强企业排名 55

三、房地产策划代理百强企业分析 58

四、房地产策划代理企业排名 59

第五节 中国房地产行业面临的挑战 60

一、中国房地产市场发展中存在的问题 60

二、中国房地产市场的新矛盾 62

三、中国房地产业亟需关注的问题 63

第六节 中国房地产业发展策略分析 64

一、中国房地产行业主要对策分析 64

二、中国房地产市场发展的调控措施 65

三、克服房地产困难的对策分析 66

第五章 中国二手房市场发展分析 68

第一节 中国二手房消费分析 68

- 一、年轻人成二手房消费主力军 68
- 二、二手房热卖的优势分析 68
- 三、二手房中介公司营业范围变革 68
- 四、二手房消费者保障权益的七大戒律 69
- 五、年初大城市二手房消费情况 71

第二节 中国部分地区二手房市场分析 71

- 一、上海二手房市场分析 71
- 二、天津二手房市场分析 75
- 三、深圳二手房市场分析 79
- 四、北京二手房市场分析 87
- 五、成都二手房市场分析 88
- 六、广州二手房市场分析 88
- 七、杭州二手房市场分析 94

第六章 中国房地产中介运行新形势透析 98

第一节 中国房地产中介现状综述 98

- 一、房地产中介行业成长发展历程 98
- 二、房产中介发展现状分析 106
- 三、地产中介发展新阶段分析 107
- 四、房产中介运用网络问题分析 107

第二节 中国房地产中介存在的问题 108

- 一、法律法规体系问题 108
- 二、人才问题 108
- 三、职业道德和服务意识问题 109
- 四、中介机构行为问题 109
- 五、行业监管问题 109
- 六、房地产中介诚信问题 109

第三节 中国房产中介公司经营状况 110

- 一、房地产中介公司营业情况分析 110
- 二、房地产中介“现金收房”及其变种 110
- 第四节 中国房产中介行业新一轮扩张因素分析 111
 - 一、交易量回暖 111
 - 二、人才容易招募 111
 - 三、政策利好推动 111
 - 四、监管加强净化市场 112
- 第五节 中国银行与房产中介关系分析 112
 - 一、银行与房产中介竞争分析 112
 - 二、银行与房产中介潜规则分析 113

第七章 中国重点城市房地产中介市场研究 114

第一节 北京 114

- 一、北京二套房贷政策变动情况 114
- 二、北京地产中介行业发展分析 116
- 三、北京地产中介竞争格局分析 117

第二节 广州 118

- 一、广州房产中介行业政策分析 118
- 二、广州地产中介行业发展状况 118
- 三、广州房产中介行业竞争状况 119

第三节 深圳 119

- 一、深圳地产中介新规分析 119
- 二、深圳地产中介行业发展状况 120
- 三、深圳地产中介行业竞争状况 120

第四节 其他城市 121

- 一、上海房地产中介发展现状 121
- 二、沈阳房产中介行业动向 122
- 三、福州中小房产中介突围策略 123
- 四、宁波商业地产中介分析 124

第三部分 行业竞争及重点企业分析 126

第八章 中国房地产中介行业投融资与并购分析 126

第一节 中国房地产中介企业协作与并购方式 126

一、战略协作优劣势分析 126

二、企业兼并与收购的优劣势分析 127

三、房产中介商业模式创新 129

四、房产中介融资渠道分析 133

第二节 中国房地产中介行业投融资与并购案例 135

一、21世纪中国不动产收购北京上古 135

二、21世纪不动产收购满堂红 135

三、21世纪中国不动产获万美元融资 135

四、世联地产融资 136

第九章 中国房地产中介行业国际企业主体竞争力分析 137

第一节 21世纪不动产 137

一、公司基本情况介绍 137

二、公司发展动态分析 137

三、公司主要业务介绍 137

四、公司发展战略分析 137

第二节 美联物业 138

一、公司基本情况介绍 138

二、公司销售网络分布 138

三、公司竞争优势分析 138

四、企业发展战略分析 139

第三节 戴德梁行 139

一、公司基本情况介绍 139

二、公司发展动态分析 139

三、公司主要业务分析 140

四、公司销售网络分析 141

五、公司发展战略分析 141

第四节 信义房屋 142

一、公司基本情况介绍 142

二、公司主要业务分析 142

三、公司最新动态分析 142

四、企业发展战略分析 143

第十章 中国房地产中介行业国内主体企业竞争力分析 144

第一节 我爱我家 144

一、企业基本情况介绍 144

二、公司组织结构分析 144

三、公司销售网络分析 145

四、公司竞争优势分析 145

第二节 链家地产 147

一、公司基本情况介绍 147

二、公司主要业务介绍 147

三、公司销售网络分析 147

四、公司竞争优势分析 148

第三节 满堂红 148

一、公司基本情况介绍 148

二、公司发展历程分析 149

三、公司销售网络分布 150

四、公司竞争优势分析 150

第四节 中联地产 150

一、公司基本情况介绍 150

二、公司发展动态分析 152

三、公司主要业务分析 154

四、公司销售网络分布 154

第五节 世联地产 155

一、企业基本情况介绍 155

二、企业经营情况分析 155

三、企业经济指标分析 156

四、企业盈利能力分析 157

五、企业偿债能力分析 157

六、企业运营能力分析 158

七、企业成本费用分析 158

第六节 中原物业 158

一、公司基本情况介绍 158

二、公司主要业务分析 159

三、公司销售网络分布 159

四、公司竞争优势分析 159

第七节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 160

一、企业基本介绍 160

二、企业经营情况分析 161

三、企业经济指标分析 162

四、企业盈利能力分析 162

五、企业偿债能力分析 163

六、企业运营能力分析 163

七、企业成本费用分析 164

第八节 上海新黄浦置业股份有限公司 164

一、企业基本情况介绍 164

二、企业经营情况分析 165

三、企业经济指标分析 166

四、企业盈利能力分析 167

五、企业偿债能力分析 167

六、企业运营能力分析 167

七、企业成本费用分析 168

第九节 上海世茂股份有限公司 169

一、企业基本情况介绍 169

二、企业经营情况分析 169

三、企业经济指标分析 171

四、企业盈利能力分析 171

五、企业偿债能力分析 172

六、企业运营能力分析 172

七、企业成本费用分析 172

第十节 中华企业股份有限公司 173

一、企业基本情况介绍 173

二、企业经营情况分析 175

三、企业经济指标分析 176

四、企业盈利能力分析 177

五、企业偿债能力分析 177

六、企业运营能力分析 178

七、企业成本费用分析 178

第十一节 浙江广厦股份有限公司 179

一、企业基本情况介绍 179

二、企业经营情况分析 179

三、企业经济指标分析 180

四、企业盈利能力分析 181

五、企业偿债能力分析 181

六、企业运营能力分析 182

七、企业成本费用分析 182

第四部分 行业发展趋势及投资分析 184

第十一章 2016-2022年中国房地产中介市场前景预测分析 184

第一节 2016-2022年中国房地产业前景趋势与预测 184

一、中国房地产发展前景 184

二、中国房地产市场未来趋势的判断 185

三、房地产市场营销新趋势 186

四、中国房地产市场预测 188

第二节 2016-2022年中国房地产中介业新趋势探析 191

一、企业化市场化发展趋势 191

二、专业化品牌化发展趋势 191

三、集团化规模化发展趋势 192

四、信息化网络化发展趋势 192

五、人员素质综合化发展趋势 193

第三节 2016-2022年中国房屋中介危机中转型趋势分析 193

一、中介经纪面临转型 193

二、地产中介寻求新路 194

第四节 2016-2022年中国的房地产中介模式分析 196

一、中国和美国的中介模式对比 196

二、中国房地产中介未来发展阶段预测 197

三、中国房地产中介服务前景分析 198

第十二章 2016-2022年中国房地产中介投资战略研究 200

第一节 中国房地产中介投资环境分析 200

一、交易结算资金账户管理规范政策 200

二、政府对房地产经纪市场的监管 202

三、中介代收代管交易金调整分析 203

四、“二套房”房贷利率调整分析 204

第二节 2016-2022年中国房地产中介行业投资机遇 205

一、城市化为地产经纪行业创造机遇 205

二、房产中介行业投资有利因素分析 205

三、新人投资房产中介分析 206

四、地产经纪创业分析 207

第三节 2016-2022年中国房地产中介企业的风险管理 207

一、房地产中介面临的风险 207

二、经纪业务的风险防范 210

三、地产中介行业风险与价值分析 213

第十三章 2016-2022年中国房地产中介行业投融资战略决策建议 215

第一节 房地产中介行业薪酬制度设计分析 215

一、薪酬制度设计原则及思路 215

二、设计薪酬制度策略 216

三、设计薪酬制度问题分析 219

第二节 房地产中介发展策略 220

一、当前房地产中介营销策略分析 220

二、中国房地产中介行业信息化策略 222

三、中小房地产中介生存策略 222

第三节 房地产中介应对市场困境策略分析 223

一、市场困境下房地产中介企业信心的来源 223

二、房地产中介应对市场困境策略 224

图表目录：

图表 1	房地产市场的升级示意图	13
图表 2	全球房地产商直接投资额统计	19
图表 3	2005-2015年中国房地产开发企业土地购置面积统计	29
图表 4	2012-2015年全国房地产开发企业土地购置面积增速变化趋势图	30
图表 5	2008-2015年房地产开发企业投资额情况	33
图表 6	2015年中国商品房待售面积统计	33
图表 7	2015年中国房地产开发企业到位资金统计	33
图表 8	2015年中国房地产景气指数情况	34
图表 9	2008-2015年中国房地产开发综合景气指数走势图	35
图表 10	2014年12月70个大中城市新建住宅价格指数	35
图表 11	2014年12月70个大中城市新建商品住宅价格指数	37
图表 12	2014年12月70个大中城市二手住宅价格指数	38
图表 13	2015年12月70个大中城市新建住宅价格指数	39
图表 14	2015年12月70个大中城市新建商品住宅价格指数	40
图表 15	2014年12月70个大中城市二手住宅价格指数	42
图表 16	中国房地产市场主要影响因素	46
图表 17	2008-2015年房地产开发企业房屋施工面积情况统计	51
图表 18	2011-2015年房地产开发企业房屋施工面积细分产品情况	51
图表 19	2008-2015年房地产开发企业房屋竣工面积情况统计	52
图表 20	2011-2015年房地产开发企业房屋竣工面积细分产品情况	52
图表 21	2008-2015年房地产开发企业商品房销售额情况	52
图表 22	2015年房地产开发企业商品房销售额细分产品情况	53
图表 23	2008-2015年房地产开发企业商品房销售面积情况	53
图表 24	2015年房地产开发企业商品房销售面积细分产品情况	53
图表 25	2008-2015年商业营业用房开发投资额情况	54
图表 26	2008-2015年办公楼开发投资额情况	54
图表 27	2008-2015年住宅开发投资额情况	54
图表 28	2015年度中国房地产百强企业统计	55
图表 29	2015年度中国房地产五十强企业统计	60
图表 30	2007-2015年上海市二手住宅历年交易量走势图（单位：万套）	72
图表 31	2012-2015年上海市百盘挂牌价格指数趋势图	73
图表 32	2012-2015年上海市涨幅最快板块列表	74

图表 332015年上海市二手住宅成交TOP10 75

图表 342007-2015年天津市二手私产住宅成交变化趋势图 75

图表 352015年天津市二手私产住宅成交变化趋势图 76

图表 362010-2015年天津市二手房成交均价变化趋势图 77

图表 372012-2015年天津市中心城区二手房成交均价 77

图表 382015年天津市一/二手房市场交易状况对比 78

图表 392010-2015年天津市二手房成交面积比重对比 78

图表 402015年天津市二手房成交热门区域 79

图表 412007-2015年深圳市二手房成交变化趋势图 80

图表 422011-2015年深圳市二手房季度成交变化趋势图 80

图表 432015年深圳市二手房月度成交变化趋势图 81

图表 442010-2015年深圳市各行政区二手房成交变化趋势图 82

图表 452007-2015年深圳市二手住宅成交价格变化趋势图 82

图表 462011-2015年深圳市二手房季度成交价格变化趋势图 83

图表 472007-2015年深圳市各行政区二手房成交价格变化趋势图 84

图表 482009-2015年深圳市二手房面积区间成交变化趋势图 84

图表 492009-2015年深圳市二手房总价区间成交变化趋势图 85

图表 502009-2015年深圳市二手房单价区间成交变化趋势图 86

图表 512015年深圳市各行政区域二手房面积区间成交变化趋势图 86

图表 522015年广州市二手房成交量统计 90

图表 532010-2015年广州各类型二手买家占比 91

图表 542010-2015年广州二手住宅成交面积分布（单位：%） 92

图表 552010-2015年广州二手住宅成交总价分布（单位：%） 93

图表 562010-2015年广州二手住宅成交单价分布（单位：%） 93

图表 572011-2015年杭州市主城五区及主城区二手房签约套数 94

图表 582015年杭州市主城区二手房签约套数 95

图表 59北京购房贷款政策追踪 115

图表 60北京房地产中介主要企业统计 117

图表 61广州房产中介行业相关政策分析 118

图表 62广州房地产中介主要企业统计 119

图表 63深圳房地产中介主要企业统计 121

图表 64房地产中介企业创新商业模式 133

图表 65 房地产中介企业融资方式与渠道分类 134

图表 66 我爱我家公司组织结构图 145

图表 67 2015 年世联地产分产品情况表 155

图表 68 2015 年世联地产业务结构情况 156

图表 69 2015 年世联地产分地区情况表 156

图表 70 2010-2015 年世联地产收入与利润统计 156

图表 71 2010-2015 年世联地产资产与负债统计 157

图表 72 2010-2015 年世联地产盈利能力情况 157

图表 73 2010-2015 年世联地产偿债能力情况 157

图表 74 2010-2015 年世联地产运营能力情况 158

图表 75 2010-2015 年世联地产成本费用统计 158

图表 76 2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司分产品情况表 161

图表 77 2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司业务结构情况 161

图表 78 2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司分地区情况表 162

图表 79 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司收入与利润统计 162

图表 80 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司资产与负债统计 162

图表 81 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司盈利能力情况 163

图表 82 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司偿债能力情况 163

图表 83 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司运营能力情况 163

图表 84 2010-2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成本费用统计 164

图表 85 2015 年上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司成本费用结构图 164

图表 86 2015 年上海新黄浦置业股份有限公司分产品情况表 165

图表 87 2015 年上海新黄浦置业股份有限公司业务结构情况 166

图表 88 2015 年上海新黄浦置业股份有限公司分地区情况表 166

图表 89 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司收入与利润统计 166

图表 90 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司资产与负债统计 166

图表 91 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司盈利能力情况 167

图表 92 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司偿债能力情况 167

图表 93 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司运营能力情况 168

图表 94 2010-2015 年上海新黄浦置业股份有限公司成本费用统计 168

图表 95 2015 年上海新黄浦置业股份有限公司成本费用结构图 168

图表 96 2015 年上海世茂股份有限公司分产品情况表 169

图表 972015年上海世茂股份有限公司业务结构情况 170

图表 982015年上海世茂股份有限公司分地区情况表 170

图表 992010-2015年上海世茂股份有限公司收入与利润统计 171

图表 1002010-2015年上海世茂股份有限公司资产与负债统计 171

图表 1012010-2015年上海世茂股份有限公司盈利能力情况 171

图表 1022010-2015年上海世茂股份有限公司偿债能力情况 172

图表 1032010-2015年上海世茂股份有限公司运营能力情况 172

图表 1042010-2015年上海世茂股份有限公司成本费用统计 172

图表 1052015年上海世茂股份有限公司成本费用结构图 173

图表 1062015年中华企业股份有限公司分产品情况表 175

图表 1072015年中华企业股份有限公司业务结构情况 176

图表 1082015年中华企业股份有限公司分地区情况表 176

图表 1092010-2015年中华企业股份有限公司收入与利润统计 176

图表 1102010-2015年中华企业股份有限公司资产与负债统计 177

图表 1112010-2015年中华企业股份有限公司盈利能力情况 177

图表 1122010-2015年中华企业股份有限公司偿债能力情况 177

图表 1132010-2015年中华企业股份有限公司运营能力情况 178

图表 1142010-2015年中华企业股份有限公司成本费用统计 178

图表 1152015年中华企业股份有限公司成本费用结构图 178

图表 1162015年浙江广厦股份有限公司分产品情况表 180

图表 1172015年浙江广厦股份有限公司业务结构情况 180

图表 1182015年浙江广厦股份有限公司分地区情况表 180

图表 1192010-2015年浙江广厦股份有限公司收入与利润统计 181

图表 1202010-2015年浙江广厦股份有限公司资产与负债统计 181

图表 1212010-2015年浙江广厦股份有限公司盈利能力情况 181

图表 1222010-2015年浙江广厦股份有限公司偿债能力情况 182

图表 1232010-2015年浙江广厦股份有限公司运营能力情况 182

图表 1242010-2015年浙江广厦股份有限公司成本费用统计 182

图表 1252015年浙江广厦股份有限公司成本费用结构图 183

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201603/131628.html>