



艾凯咨询
ICAN Consulting

2005-2006年中国房地产中介服务行业研究年度报告

一、调研说明

《2005-2006年中国房地产中介服务行业研究年度报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/49229.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

【描述】 研究背景 本报告全面总结了2005年全球与中国房地产中介服务行业发展情况，通过翔实的数据和充分的论述，多角度揭示中国房地产中介服务行业结构与竞争格局，并对行业内重点企业的经营战略和竞争力进行了综合评价。 随着房地产行业的迅猛发展，与之有密切联系的房地产中介行业也取得了极大的成长，随之也出现了一系列问题，影响了房地产中介行业的长远发展。为此，本报告将通过行业分析手段、参考房地产行业专家及学者的意见，对一系列问题作出独立的客观判断，并给出初步解决方案。 报告亮点 本报告特别指出，2005年，中国房地产中介行业具有以下特点：规模小、能量差；人员素质及信誉偏低；信息不畅，技术水平低；缺乏专业的人才，影响产业的提升；缺乏消费者的普遍认同；目前提供的服务还很不全面；行业管理不够规范等。 本报告深入分析了影响2006-2010年中国房地产中介服务行业发展的主要因素，在此基础上，对行业发展趋势做出了定性与定量相结合的分析预测，并对政府、企业和投资者分别提出了有针对性的发展策略与建议。

研究对象 1

主要结论 2

一、2005年全球房地产中介服务行业发展概述 3

(一) 现状及特点 3

1、中介服务管理法制化 3

2、中介服务专业化规范化 4

3、中介服务多元化 7

4、充分利用现代信息技术 8

(二) 主要国家、地区、重点企业概要 9

1、美国：行业成熟、制度完备 9

2、中国香港：行业集中度高，服务多局限于项目前期及销售执行 11

3、中国台湾：专业能力强，服务大多为全程策划及独家代理 11

4、21世纪不动产：全方位的整合支援，强大的品牌支持 12

二、2005年中国房地产中介服务行业发展概况 14

(一) 发展环境 14

- 1、人文社会环境 14
- 2、法律政策环境 16
- 3、企业竞争环境 18

(二) 现状与特点 20

- 1、规模 20
- 2、结构 23
- 3、特点 25

(三) 房地产中介服务行业细分行业 26

- 1、房地产经纪行业 26
- 2、房地产评估行业 29
- 3、房地产咨询业 32

三、2005年中国房地产中介服务行业竞争格局与竞争行为 35

(一) 竞争要素 35

- 1、服务品质是赢取市场的关键 35
- 2、丰富服务品种、优化业务流程、改善服务态度 37

(二) 房地产经纪行业 38

- 1、竞争格局 38
- 2、竞争行为 40

(三) 房地产评估行业 41

- 1、竞争格局 41
- 2、竞争行为 42

(四) 房地产咨询行业 42

- 1、竞争格局 42
- 2、竞争行为 43

四、2005年中国房地产中介服务行业重点企业市场竞争力评价 46

五、2006 - 2010年中国房地产中介服务行业成长动因分析 48

- 1、房地产中介服务业是保证房地产业平稳高效运转的支持系统 48
- 2、房地产中介服务业是政府、房地产开发企业和市场消费者之间的桥梁和纽带 49
- 3、房地产中介服务业是监督房地产业的微观基础 50

4、房地产业的结构性调整给房地产中介服务业带来发展机遇 50

六、2006 - 2010年中国房地产中介服务行业发展趋势 52

1、规模化、连锁化 52

2、专业化 53

3、品牌化 53

4、全程代理 54

5、网络化、共享化 54

6、全方位服务 55

7、国际化、规范化 56

七、2006 - 2010年中国房地产中介服务行业发展预测 58

(一) 规模预测 58

1、预测依据 58

2、预测结果 58

(二) 结构预测 59

八、2006 - 2010年中国房地产中介服务行业投资机会分析 62

(一) 投资机会评价 62

(二) 投资机会 63

1、投资进入房地产中介正逢其时 63

2、品牌中介将赢得更多的市场机会 64

3、网络化运营助力房地产中介连锁运营，专业的房地产网站制作也将受到青睐 65

4、房产金融衍生业务成为房地产中介的业务增长点 66

九、建议 67

(一) 管理部门建议 67

1、完善房地产中介服务法律体系 67

2、改善行业整体形象 67

3、建立房地产中介服务管理体制 68

4、加速制定行业品牌发展战略规划 68

5、支持房地产中介公司争创品牌企业 69

- 6、建立有效的培训机制 69
- 7、加大金融业对房地产中介市场的支持力度 69

(二) 企业建议 70

- 1、重视品牌建设 70
- 2、应用先进的技术和设备，建立科学的管理系统。 70
- 3、企业要拥有良好的业务支持系统 70
- 4、注重业务创新 71
- 5、重视人才，合理利用人才 72

报告说明 73

表目录

- 表1 欧美发达国家房地产中介服务收费标准 6
- 表2 2003 - 2005年中国房地产中介服务行业营业收入及营业利润 20
- 表3 2005年中国房地产中介服务行业平均工资 21
- 表4 2005年底中国房地产中介服务行业按登记注册类型职工人数统计 21
- 表5 2005年底房地产各细分行业资产负债率 22
- 表6 2005年中国金牌地产代理10强 22
- 表7 房地产中介企业2级指标评价 46
- 表8 房地产中介企业市场竞争力评价 47
- 表9 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业规模预测 58
- 表10 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业销售收入市场结构 60
- 表11 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业营业利润市场结构 61
- 表12 房地产中介服务行业投资价值评价指标体系 62
- 表13 房地产中介服务行业投资价值评价 63

图目录

- 图1 2003 - 2005年房地产中介服务行业营业收入及营业利润对比图 21
- 图2 2005年中国房地产中介服务行业营业收入结构 24
- 图3 2005年房地产中介服务行业营业利润结构 25
- 图4 中国房地产咨询行业竞争行为 45
- 图5 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业规模预测图 59
- 图6 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业销售收入市场结构图 60

图7 2006 - 2010年中国房地产中介服务行业营业利润市场结构图 61

图8 消费者的各类房地产中介服务选择比例 65

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49229.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。