

# 全国房产经纪行业月报

2022.6



ANJUKE

# 目 录

目 录.....	2
一、 房地产经纪企业动态 .....	3
1、 企业经营策略.....	3
2、 企业融资 .....	4
3、 品牌活动.....	5
4、 企业舆情.....	6
二、 全国房地产经纪行业发展情况分析 .....	7
1、 全国房地产经纪行业表现.....	7
(1) 全国房地产经纪公司数量变化.....	7
(2) 全国房地产经纪门店数量变化.....	9
(3) 全国房产经纪人数量变化.....	11
2、 一线城市经纪行业表现.....	14
(1) 一线城市经纪公司数量变化.....	14
(2) 一线城市经纪门店数量变化.....	14
(3) 一线城市经纪人数量变化.....	15

## 报告摘要：

- ◇ **经纪企业：**行业底部区间，龙头经纪公司多种策略谋求发展，包括线下推行“大店模式”；收缩加盟业务、聚焦直营；以及发展租赁业务。另一方面，通过校企合作、租金减半和定向提供岗位等方式与高校毕业生建立强联系，为公司输送高学历人才。
- ◇ **全国经纪行业：**6月，经纪公司、经纪门店和经纪人3大指标人仍然呈下行走势。尽管6月，房地产市场需求热度提升，并且成交也有回暖表现，但是传导到整个行业仍需时间。但是随着行业热度的全面提升，行业全面回暖可期。
- ◇ **一线城市经纪行业：**上海6月经纪公司、经纪门店和经纪人3大指标均环比均由负转正，行业有明显的复苏表现。其他三个城市或与新房供应增大，并有很多项目与二手房价格倒挂，对二手房市场形成压制，因此可能直接影响目前以二手房交易为主的经纪行业。

## 一、房产经纪企业动态

### 1、企业经营策略

#### 贝壳找房：力推线下“大店模式”

5月31日，贝壳发布2022年第一季度未经审计财务业绩，并于晚间线上召开一季度业绩会。在面对行业前所未有的困境时，贝壳平台上的门店、经纪人数量，也随着市场下行有所流失。贝壳董事会主席兼首席执行官彭永东在会上直言，下一阶段链家要以提升效应为目的，力推“大店模式”，优化部分亏损门店，链家继续“缩小”，相应人员效能也会得到提升。换句话说，贝壳的线下门店“缩编”仍要继续。

#### 我爱我家：调整经营布局 聚焦重点城市直营业务

6月20日，我爱我家发布公告，根据疫情变化与城市房地产市场的实际情况，调整经营布局，决定终止合肥、烟台、长沙城市的加盟业务。今后，公司将聚焦重点城市直营业务，大力发展租赁业务，推动住有所居。

我爱我家：出资2.5亿元人民币成立新全资子公司

6月16日，上海相寓企业集团有限公司成立，注册资本2.5亿人民币，法定代表人为杨春雨。经营范围包含一般项目：企业管理；企业管理咨询；软件开发；住房租赁；建筑物清洁服务；家具销售等。股东信息显示，该公司由我爱我家控股集团股份有限公司全资持股。

中墅地产：于河南新设房地产经纪公司

6月27日，安徽中墅房地产经纪集团有限公司新增一则对外投资。经营范围包括房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁；销售代理；住宅室内装饰装修；第二类增值电信业务等。

简评：行业底部区间，经纪公司生存环境不利。龙头公司也在采取多种方式降低损失，求得长远发展。无论是大店模式、收缩加盟业务、大力发展租赁业务，都是力求集中资源和精力，发展优势和更具抗周期性的业务。

## 2、企业融资

我爱我家：为北京全资子公司提供1亿元连带责任保证

6月9日，北京我爱我家与厦门国际银行股份有限公司北京分行申请使用1亿元的综合授信额度，额度有效期限为2022年6月9日起至2025年6月8日止。在我爱我家股东大会批准的担保额度内，由我爱我家为北京我爱我家与厦门国际银行北京分行依主合同所形成的全部债务提供连带责任保证。

### 我爱我家：控股股东太和先机质押 2.25 亿股

为办理股票质押式回购交易进行融资，公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司于 2022 年 6 月 13 日将其持有的公司 2.25 亿股股份质押给浙商银行股份有限公司北京分行，并在中国证券登记结算有限责任公司办理完毕股票质押登记手续，质押股份占公司总股本的 9.55%。

### 国创高新：接受控股股东 1 亿元无偿财务资助

国创高新 6 月 16 日晚间发布公告，公司控股股东国创高科实业集团有限公司向公司无偿提供不超过人民币 1 亿元额度的财务资助，期限自 2022 年 6 月 16 日起不超过 12 个月，公司可以根据实际情况在前述财务资助的期限及额度内循环使用。本次财务资助无需公司支付利息、提供任何抵押和担保。

简评：经纪公司通过多渠道进行融资。

## 3、品牌活动

### 麦田房产携近 30000 份童趣好礼 为社区大小朋友送去“六个一”

六一儿童节，福州麦田房产走进近 60 个社区，携近 30000 份童趣好礼，为社区大小朋友送去“六个一”，表达麦田房产的爱意和祝福。除了成品玩具外，本次六一活动麦田房产还开展了“龙头 DIY”活动，让小朋友们感受奇妙传统文化。

### 贝壳找房：贝壳昆明高考服务站为考生送温暖

高考期间，贝壳携手全国 50 个城市近万家门店“变身”高考服务站，为门店附近考生提供防疫物资、免费应急打印等服务，为高考考生保驾护航。据悉，这样的高考服务站昆明市共有 200 多个。

### 北京链家：今年将提供 6000 个就业岗位 超 1500 个面向应届毕业生

6月中旬，北京链家发布消息称，今年将提供6000个就业岗位，其中1500多个房产经纪人岗位面向应届毕业生，覆盖全国200多所高校。为让高校毕业生具备更加综合的能力与实战技能，北京链家会在入职第一年为毕业生配备师傅，并提供线上线下脱产200个小时的专业培训。

#### 贝壳找房：毕业租房佣金减半，20万套房源

6月24日消息，为帮助毕业生安心省心租房，贝壳租房联合多家房地产经纪公司、集中式公寓品牌等共同推出20万套房源“新青年计划”。自6月22日起至2022年12月31日，有意在北京、上海、广州、苏州、贵阳等首批新青年计划覆盖城市租房的2022年应届毕业生（含国内外高校统招的专科、本科及硕士等），均可在贝壳找房APP上提交身份认证，并享受租赁房屋“佣金五折或首月租金减半”的专项支持。

#### 乐有家：持续深入校企合作 助力大学生打破就业僵局

6月15日，乐有家控股集团&广东科贸职业学院“校外实训基地”授牌仪式在广东科贸职业学院清远校区正式举行。本次双方就校企合作共建、产学研合作、协同育人三类合作达成一致。

简评：行业进入买方市场，谁能赢得客户，谁就能赢得未来。服务时代，深耕社区是经纪公司能够增强客户粘性的重要方式。高学历人才加入经纪行业已成趋势，经纪公司通过招聘政策和优惠活动增强与毕业生的链接，更能吸引人才，进而增强潜在从业人员的职业认可度，促进行业的长足发展。

## 4、企业舆情

6月，经纪公司受处罚主要原因为擅自发布房源、以不正当方式招揽业务、未按规定履行告知义务。此外，由于疫情反复，抗疫工作仍应重视。

公司	事件	事由
中原地产	罚款 4 万元	未经委托人书面同意，擅自对外发布房源信息
麦田房产	罚款 3 万元	以“带花园”为营销手段，构成以隐瞒等不正当方式招揽业务
麦田房产	罚款 2 万元	擅自对外发布房源信息案
我爱我家	罚款 2 万元	因签订服务合同前未向委托人书面告知其他需要告知事项
我爱我家	员工拉横幅称我爱我家“拒发工资、拒缴社保”	我爱我家回应，该纠纷源于公司因疫情及战略调整决定终止合肥加盟业务，而个别加盟商对公司退出合肥市场后解约结算费用不满而闹事。
链家、我爱我家	通报链家、我爱我家共 5 家门店	防疫不力两次检查仍落实不到位的，西城区房管局将采取闭店整改、暂停网签等措施予以惩戒。

## 二、全国房地产经纪行业发展情况分析

### 1、全国房地产经纪行业表现

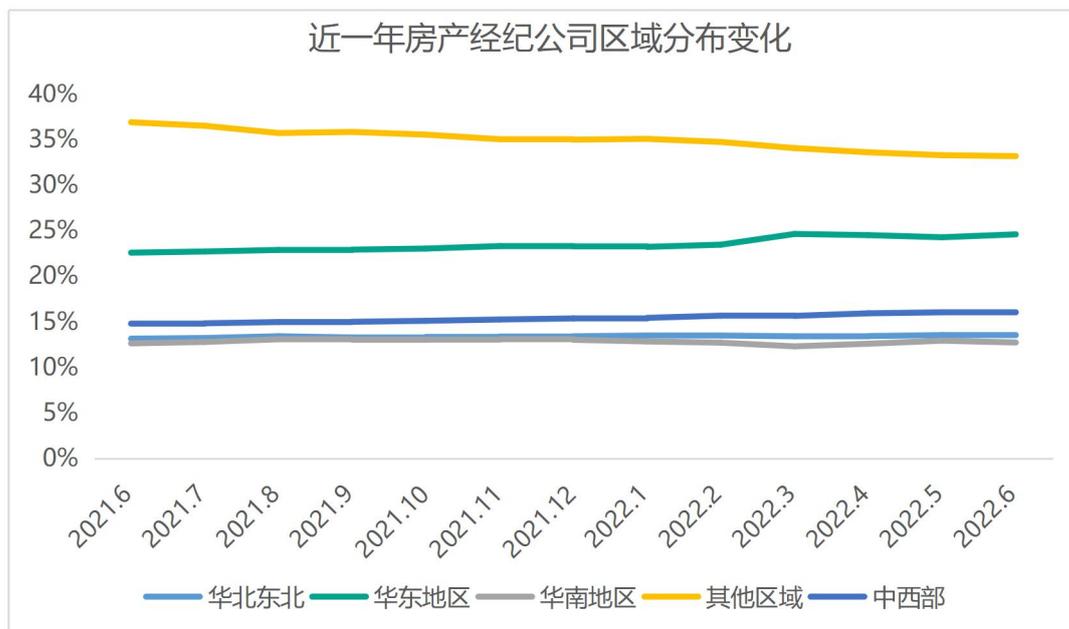
#### (1) 全国房地产经纪公司数量变化

6月全国房地产经纪公司数量环比下降4.1%，行业仍处于底部，恢复信心仍需时间。随着多省市楼市放松政策的高频出台，传到到市场，新房市场复苏相对明显，但二手房市场虽然带看量明显增加，但是多数城市成交比例并没有明显增长，购房者观望情绪仍然存在，这样就影响经纪公司的生存环境，也造成开单困难的经纪公司难以维持下去，倒在黎明前夕。



数据来源：58安居客房产研究院

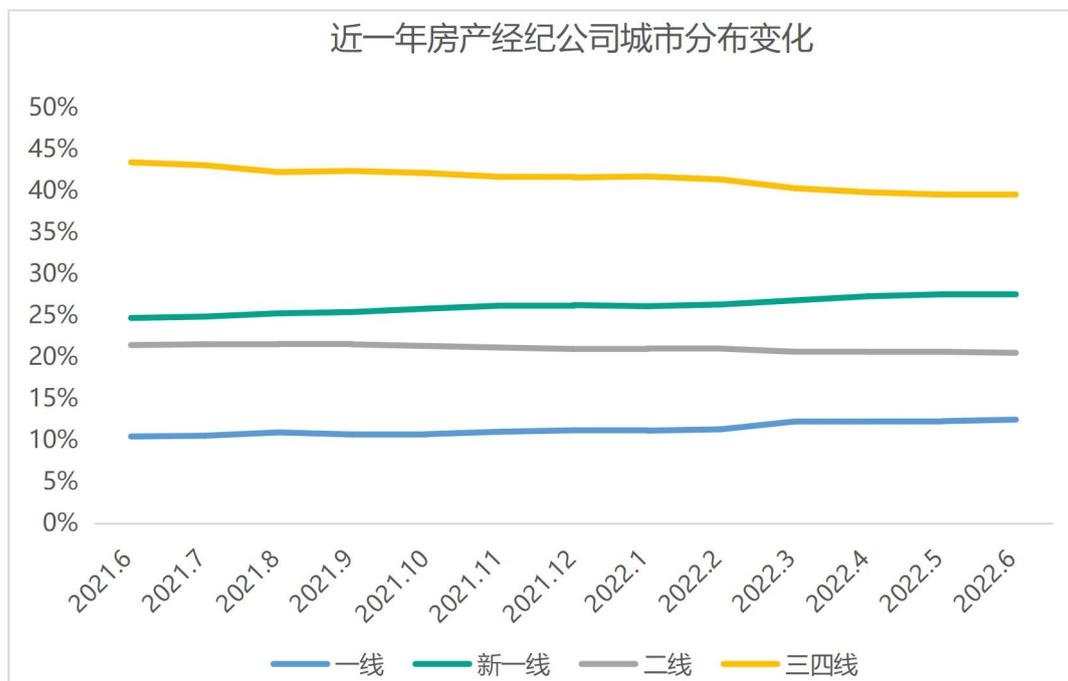
6月，五大区域经纪公司数量较5月均有不同程度的减少，华北东北地区经纪公司占比相对平稳，华东区域经纪公司数量占比环比微增0.3%。华南、中西部和和其他区域占比均微微下滑。



数据来源：58安居客房产研究院

6月，新一线城市经纪公司数量绝对值减少最多，超过800家。从结构上看，不同等合作洽谈联系方式：微信:19101732989；邮箱:luqilin@58.com

级城市的占比基本保持稳定，其中一线城市经纪公司数据占比环比微增约 0.2%。新一线、二线和三四线城市经纪公司占比均微微下降。

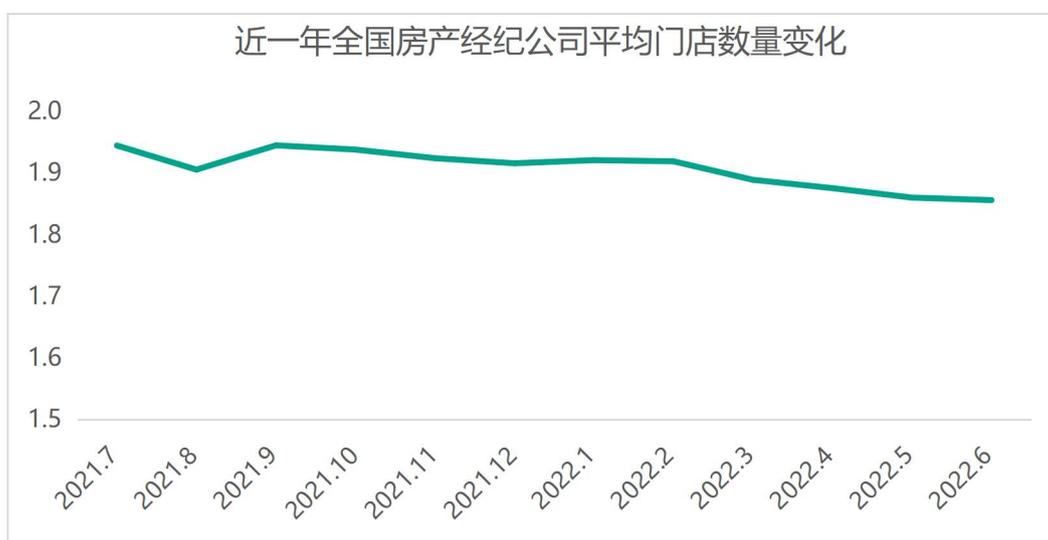
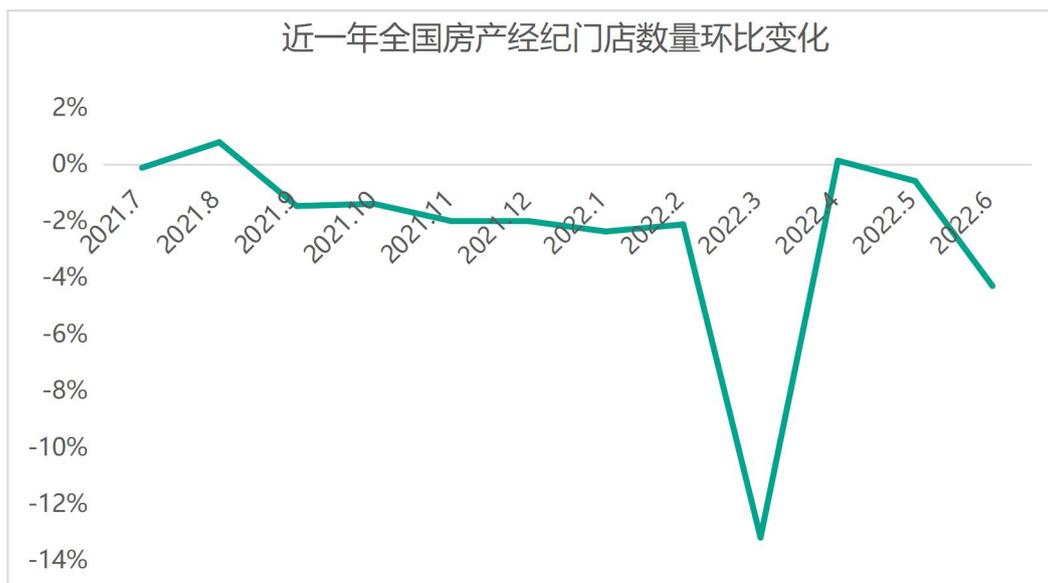


数据来源：58 安居客房产研究院

## (2) 全国房地产经纪门店数量变化

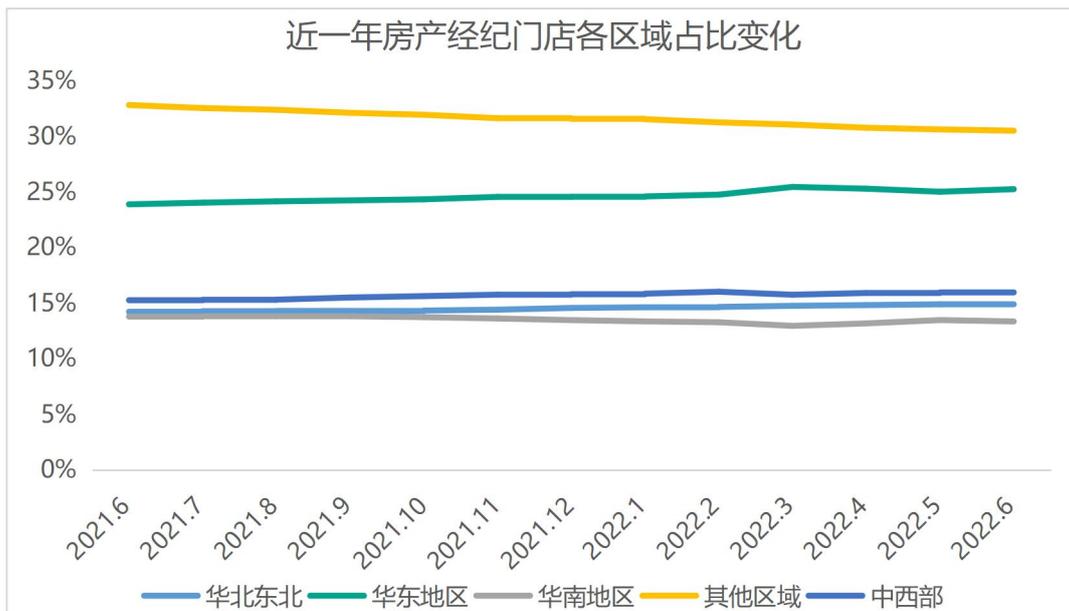
6 月，经纪门店延续 5 月减少趋势，环比下降 4.3%。这也说明尽管市场已经有复苏迹象，但传导至经纪行业，仍未有更加积极的影响。经纪行业整体能否快速企稳回暖还要受到政策、市场、情绪、疫情等方面因素等影响。

同时，每个经纪公司包含的平均经纪门店数量仍处于减少趋势，也表示经纪公司业务仍处于收缩阶段，行业信心恢复仍需时间。



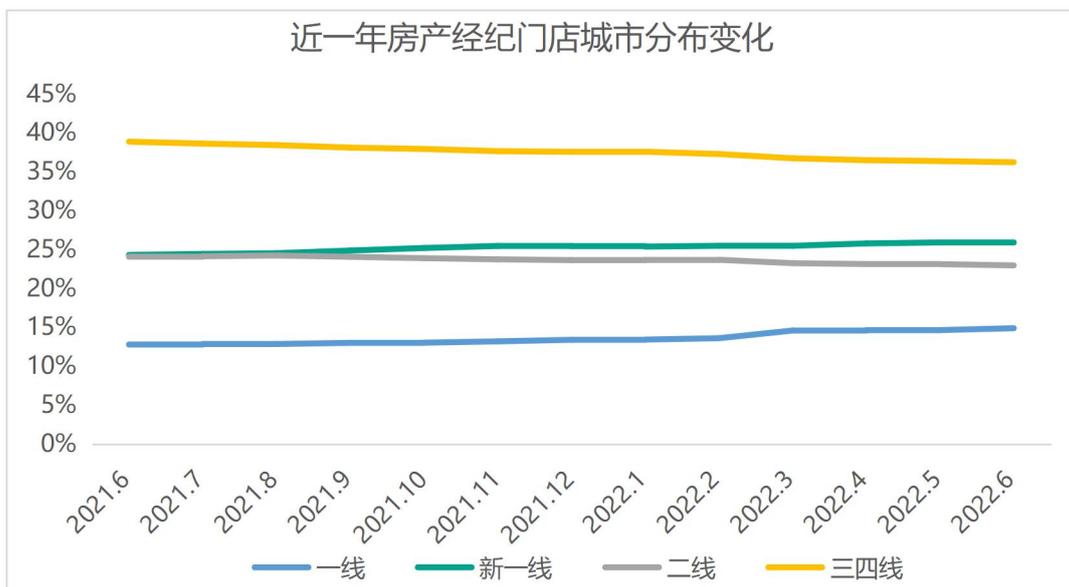
数据来源：58安居客房产研究院

6月，其他区域经纪门店数量减少超过2000家，华东区域经纪门店数量减少超1200家，其他三区域均减少近千家。从占比来看，华东区域占比微增0.2%，华南和其他区域占比均微降约0.1%，华北东北和中西部区域占比保持稳定。



数据来源：58安居客房产研究院

6月，从数量上来看，三四线城市经纪门店数量减少最多，将近2500家；新一线城市和二线城市经纪门店均减少1500家左右；一线城市减少500多家。从占比来看，各等级城市占比相对5月基本保持稳定。

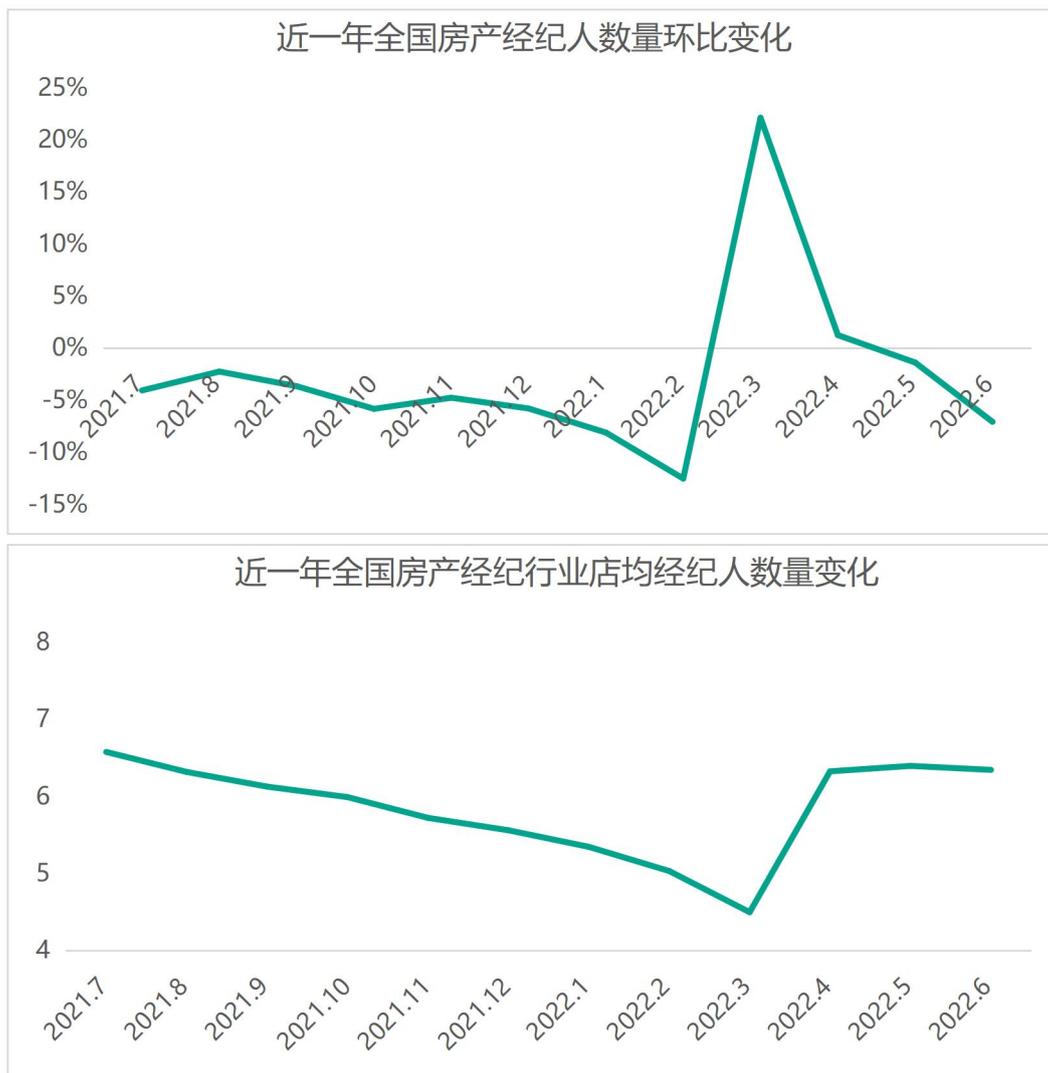


数据来源：58安居客房产研究院

### (3) 全国房产经纪人数量变化

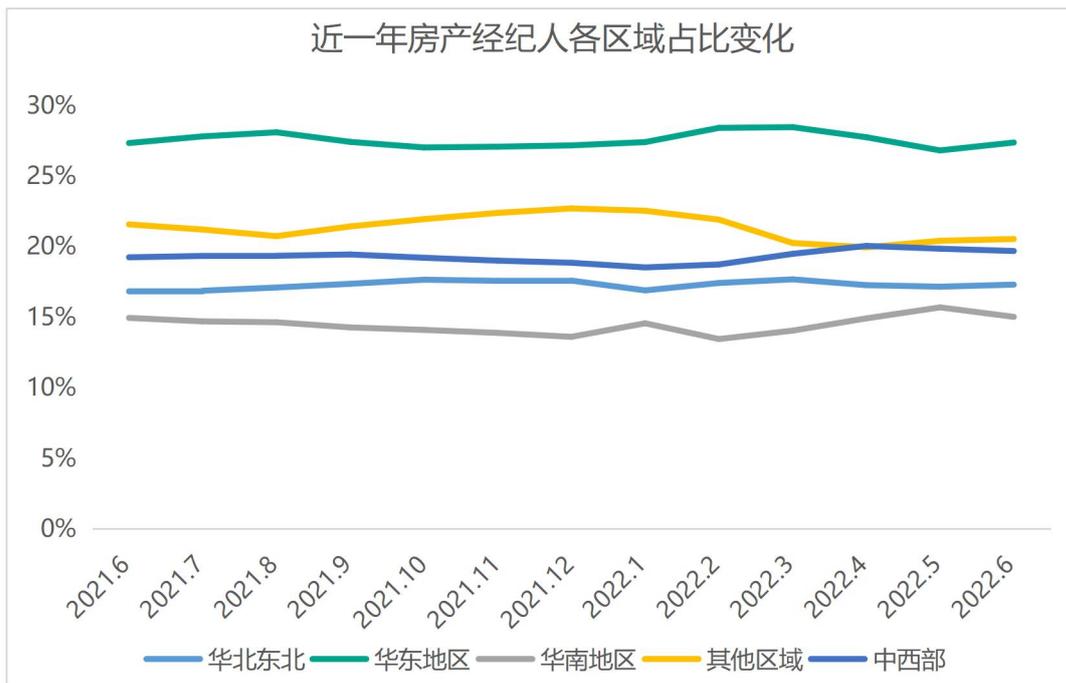
6月，经纪人数量环比减少7.1%，经纪行业持续低迷，从业人员信心仍然不足。店均

经纪人数量微降，反映经纪门店经营仍在调整中。



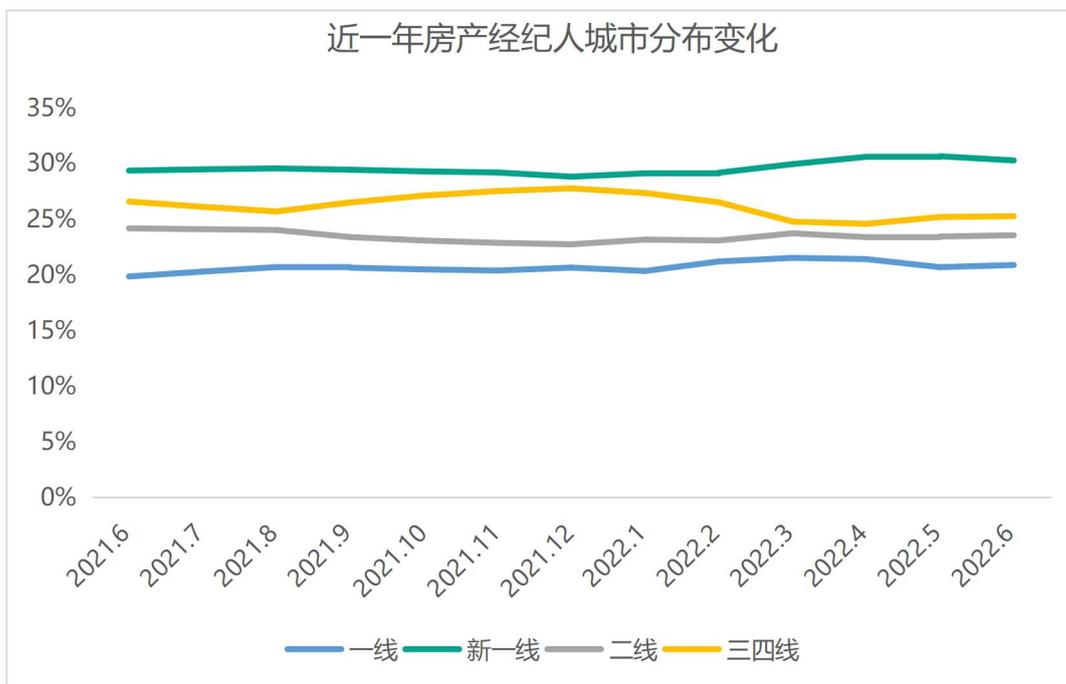
数据来源：58安居客房产研究院

6月，五大区域经纪人数量均有不同程度的减少。华南地区经纪人减少一万五千多人，在各大区域中减少数量最多，相应的，经纪人数量占比微降 0.8%，在各大区域中降幅最大。华东区域占比微增 0.56%，在五大区域中提升最多。



数据来源：58安居客房产研究院

6月，新一线城市房产经纪人减少最多，超过22000人。其他城市也有超过1万人的减少。从占比来看，一线城市经纪人占比环比微增0.2%。

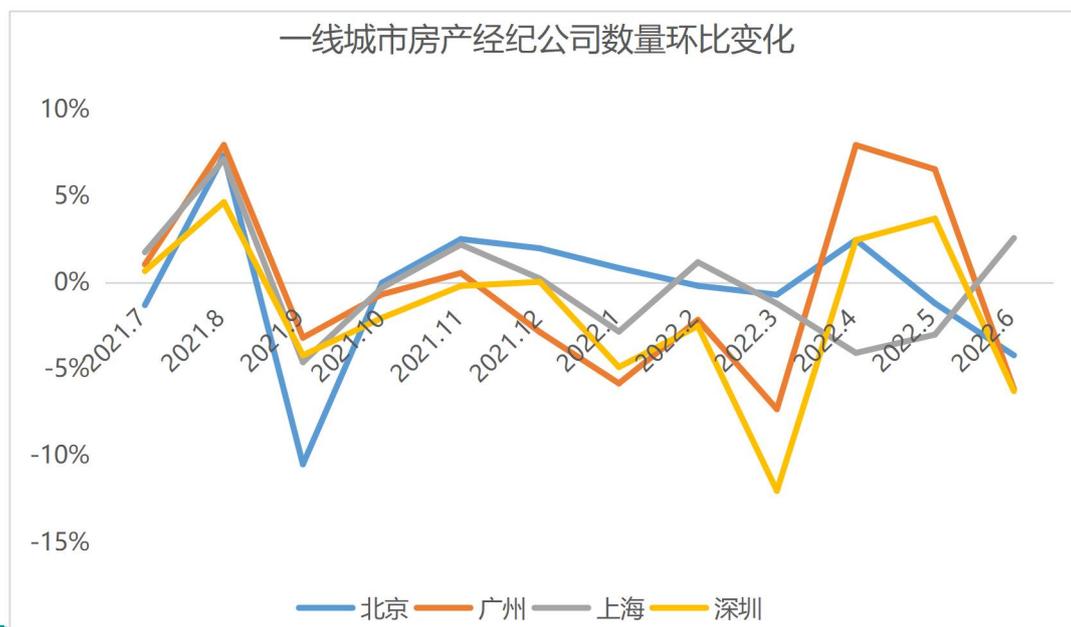


数据来源：58安居客房产研究院

## 2、一线城市经纪行业表现

### (1) 一线城市经纪公司数量变化

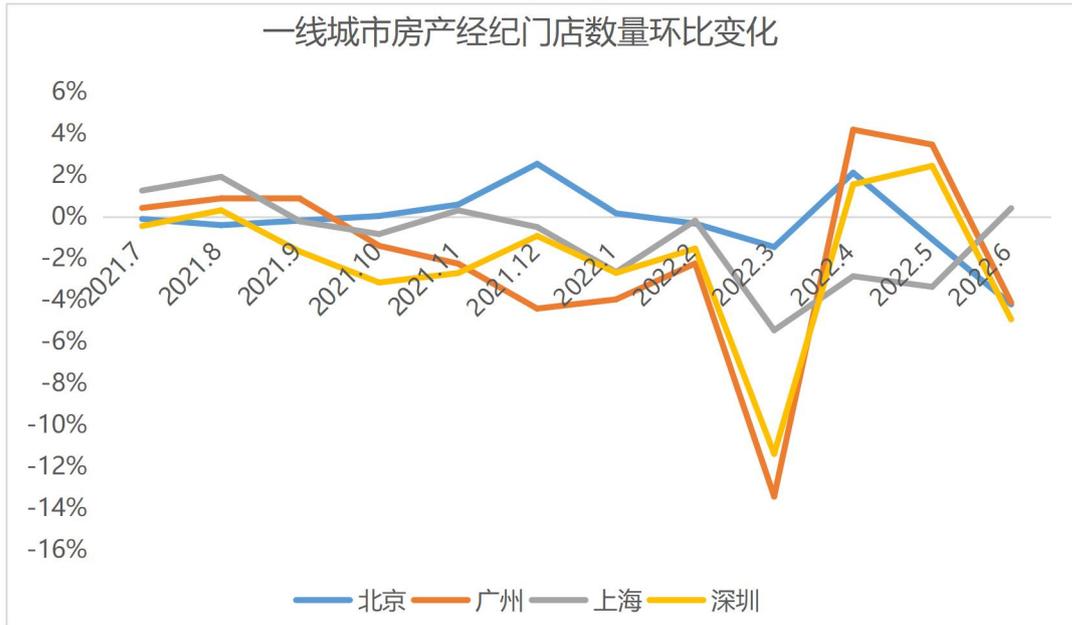
6月，上海经纪公司数量环比变化由负转正，解封以来，上海房地产市场需求快速释放，市场升温明显。相反，北京、广州和深圳三城经纪公司数量涨势受阻，或与新房供应增大，并有很多项目与二手房价格倒挂，对二手房市场形成压制。直接影响以二手房交易为主的经纪公司的生存。



数据来源：58安居客房产研究院

### (2) 一线城市经纪门店数量变化

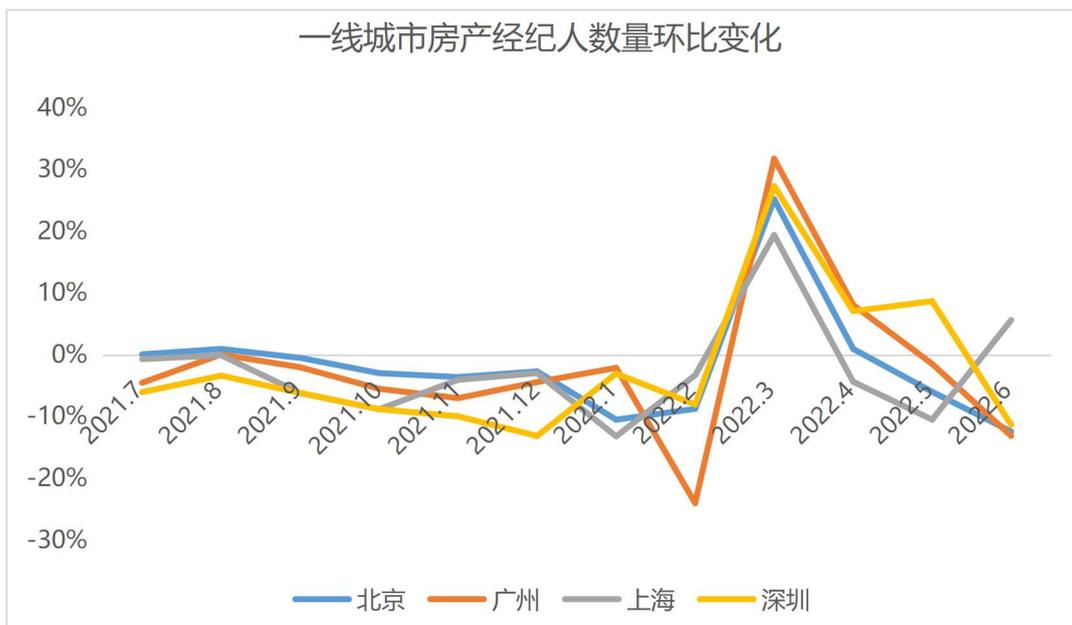
6月，上海经纪门店数量止住近半年来的减少趋势，环比微增0.4%。北京、广州和深圳经纪门店数量减少均超过4%。



数据来源：58安居客房产研究院

### (3) 一线城市经纪人数量变化

6月，上海房产经纪人数量环比增长5.6%。北京、广州和深圳三个城市房产经纪人数量均环比交少超过10%。



数据来源：58安居客房产研究院

## 报告说明

### 1. 数据来源:

58安居客房产研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。

具体数据指标参考各页标注

华北东北（15城）：北京，天津，大连，石家庄，哈尔滨，沈阳，太原，长春，威海，潍坊，呼和浩特，包头，秦皇岛，烟台，保定

华东地区（23城）：上海，杭州，苏州，南京，无锡，济南，青岛，昆山，宁波，南昌，福州，合肥，徐州，淄博，南通，常州，湖州，绍兴，盐城，蚌埠，温州，嘉兴，太仓

华南地区（13城）：深圳，广州，佛山，三亚，惠州，东莞，海口，珠海，中山，厦门，南宁，泉州，柳州

中西部（15城）：成都，重庆，武汉，郑州，西安，昆明，贵阳，兰州，洛阳，南阳，郴州，咸阳，绵阳，乌鲁木齐，长沙

### 3. 版权声明:

58安居客房产研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

### 4. 免责条款:

本报告内容由58安居客房产研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述，力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。

报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。



# ANJUKE

👤 | 58安居客房产研究院首席分析师：张波  
58安居客房产研究院高级分析师：史晓敏

🗨️ | 微信：19101732989

📍 | 地址：上海浦东新区平家桥路100弄6号晶耀前滩商务广场T7幢18-21层