



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

全国房产经纪行业月报

2023.07



ANJUKE

目 录

目 录.....	2
一、 全国房产经纪行业动态.....	4
1、 行业动态.....	4
2、 企业动态.....	5
二、 全国房产经纪行业发展情况分析.....	6
1、 全国房产经纪行业表现.....	6
(1) 全国房产经纪公司数量变化.....	6
(2) 全国房产经纪门店数量变化.....	8
(3) 全国房产经纪人数量变化.....	9
2、 一线城市经纪行业表现.....	11
(1) 一线城市经纪公司数量变化.....	11
(2) 一线城市经纪门店数量变化.....	11
(3) 一线城市经纪人数量变化.....	12

报告摘要：

经纪行业三大指标呈筑底趋势

- ✧ **行业动态：**多个省市出台政策，加强房地产经纪行业管理；我爱我家、贝壳调整组织架构。
- ✧ **全国经纪行业指标：**经纪公司、经纪门店、经纪人数量三大在线行业指标均下跌趋势减弱，降幅收窄。华东区域三类指标数量、占比双双下行，在各区域中表现最差。三四线城市在各梯队中表现最差。
- ✧ **一线城市经纪行业指标：**四个城市本月走势出现差异，北京三大指标环比微涨；上海仍然跌幅最大；广州和深圳经纪门店和经纪人少量减少。

一、全国房产经纪行业动态

1、行业动态

杭州市房地产中介行业协会倡议：加强行业自律和企业内部管理

杭州市房地产中介行业协会发布《关于加强行业自律规范 促进行业健康发展的倡议》。

杭州市房地产中介行业协会表示，为加强行业自律，规范行业秩序，促进行业健康持续稳定发展，特面向全市房地产中介企业发出以下倡议：严格遵守法律法规和行业准则，始终秉承客户利益至上的原则，加强行业自律和企业内部管理，诚信规范守法经营，维护良性竞争环境，切实保障消费者的合法权益。望全体房地产中介企业塑造良好的房地产中介行业形象，携手促进行业健康平稳有序发展。

河南省：加强交易监管规范房地产经纪服务

河南省住房和城乡建设厅、省市场监管局联合发布实施细则，从加强从业主体管理、规范服务收费、加强交易监管等七个方面明确提出具体监管措施，旨在规范房地产经纪服务，加强房地产经纪行业管理，促进房地产市场健康发展。严禁操纵经纪服务收费，反对市场垄断。具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费。房地产互联网平台不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。

芜湖市：三部门联合发文加强房地产经纪行业管理

芜湖市住建局、芜湖市市场监督管理局、中共芜湖市委网信办三部门联合发布《关于规范房地产经纪服务的通知》，将从“加强从业主体实名制管理、规范房源信息发布、规范经纪服务行为、规范经纪服务收费、明确网络平台责任、加强个人信息保护、加大违法违规行为整治力度、加强行业自律管理、规范住房租赁服务”九方面进一步规范房地产经纪服务，加强房地产经纪行业管理，切实保护交易当事人合法权益，推动房地产市场健康发展。

北京拟加强房地产经纪机构从业主体管理

北京市住房和城乡建设委员会发布关于对《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法（征求意见稿）》，一是落实《北京市住房租赁条例》的有关规定；二是加强房地产经纪和住房租赁市场主体监管和服务。一是细化了备案的基本条件。二是明确了备案方式与备案流程。三是强调了人员实名从业管理要求。

合肥开展房地产经纪行为专项检查

合肥市住房保障和房产管理局联合市自然资源和规划局下发通知,开展房地产经纪行为专项检查。此次专项检查范围为在本市市区行政区域内从事房地产经纪和住房租赁服务的房地产经纪（住房租赁）机构、开展存量房房源网络信息发布的网络信息发布机构。采取房地产经纪机构和住房租赁机构、房源信息发布平台自查，各区（开发区）行业主管部门开展座谈、查看资料、现场检查、网上抽查等方式进行检查。

简评：越来越多的城市进入存量房地产市场，房产经纪的参与度越来越高，从中长期来看，对房地产经纪服务全链条加以规范，促进收费合理透明、服务质量提升，有助于激发市场活力，促进房地产市场平稳有序运行。

2、企业动态

我爱我家：杭州高管离职引关注 团队进行调整

我爱我家于7月10日发布公告称，目前杭州公司总经理陈毅刚已提交辞职申请，天津公司总经理谢家强已接任杭州公司总经理一职。我爱我家集团针对杭州城市公司发展，在杭州公司推出“爱家股权共享计划”，集团每年向杭州公司投入5000万元以上的资金，作为杭州公司股权共享计划的权益及分红。

贝壳宣布“一体三翼”战略升级及组织调整

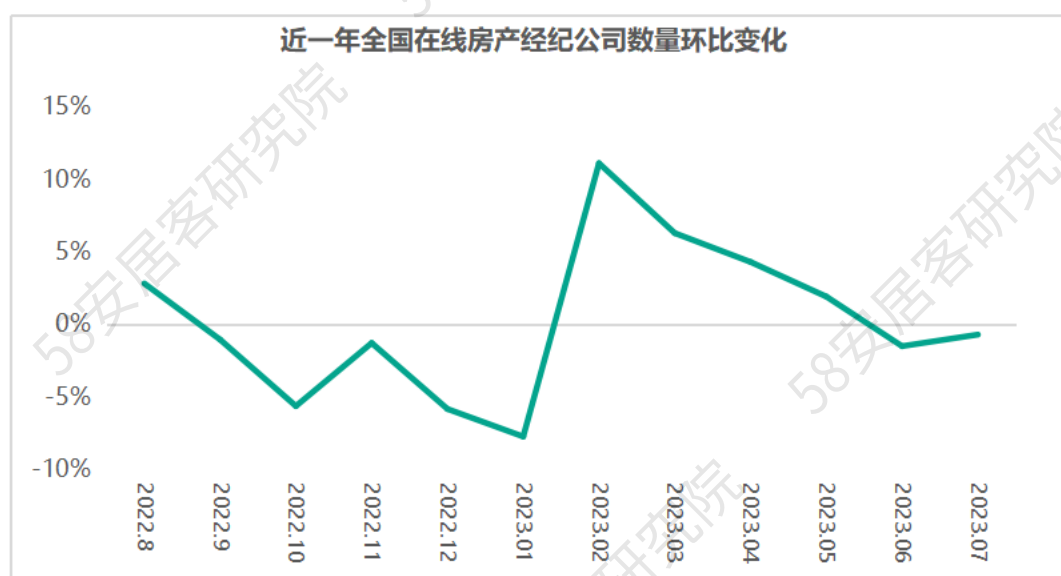
贝壳董事长兼首席执行官彭永东宣布启动“一体三翼”战略升级并进行相应的组织架构调整，组建经纪、家装、惠居、贝好家四条事业线，以及财经、产研、战略、品质、人力、用户、合规、公共、协同九条事务线。贝壳新设立的四条事业线，全部围绕“房”来展开，经纪事业线处于成熟期，家装、惠居事业线处于上升期，贝好家事业线处于探索期，在经纪事业线还有余力的情况下，把其他事业线推向成熟期，是贝壳新生的关键。贝好家在房地产开发方面参与改造供应链，以此介入新房产品生产。

二、全国房产经纪行业发展情况分析

1、全国房产经纪行业表现

(1) 全国房产经纪公司数量变化

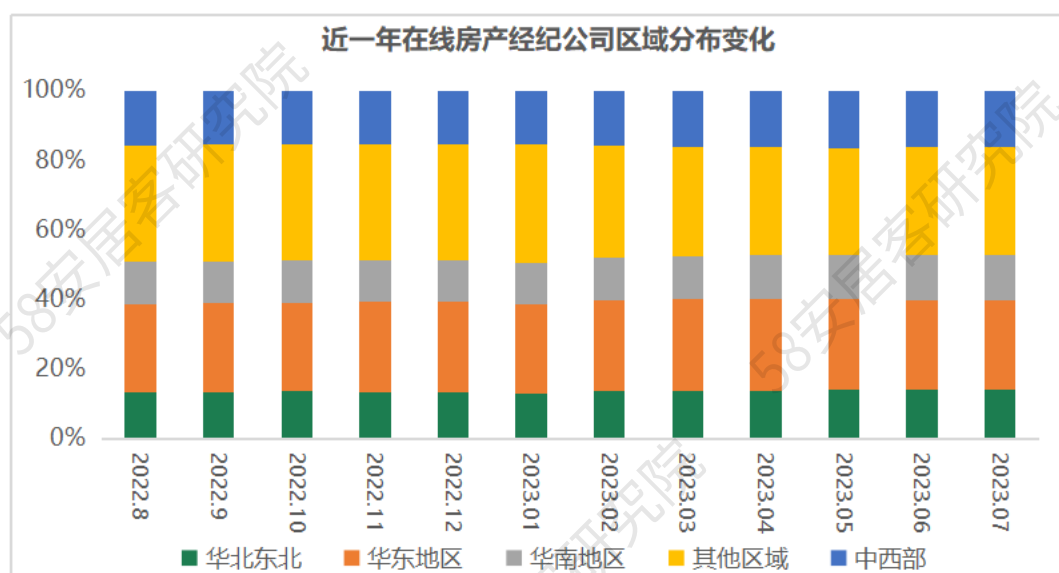
7 月，全国在线房产经纪公司数量环比小幅减少 0.7%，降幅收窄。随着房地产市场降温迹象出现，房产经纪业务的开展也逐渐受到影响。



数据来源：58 安居客研究院

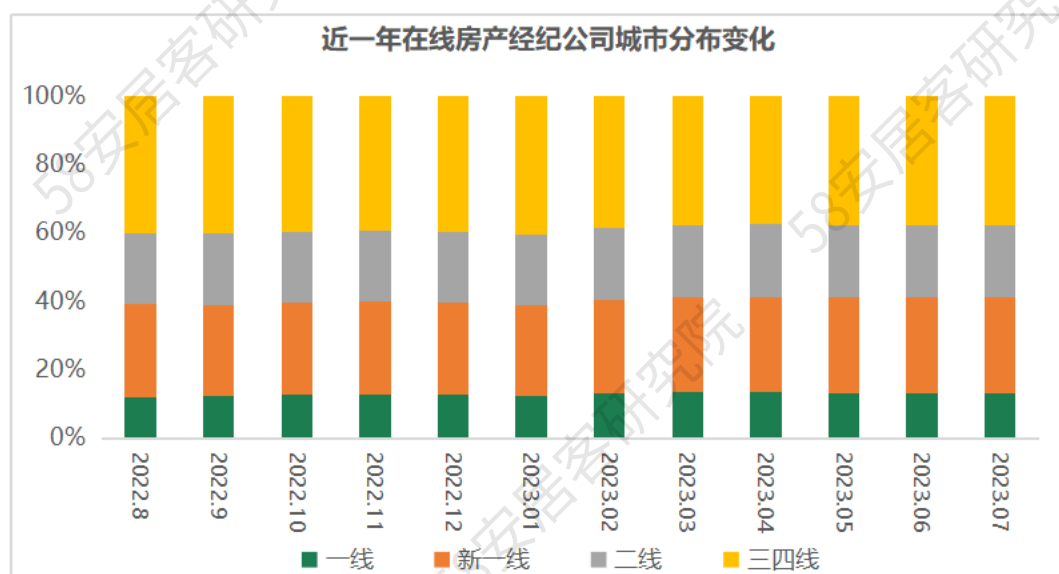
从数量上看，本月各区域在线作业房产经纪公司数量变化明显减弱，部分区域仅有个位

数的减少。对比6月，仍是华东区域减少最多。从区域分布占比来看，本月也是华东区域占比减少最多，小幅减少0.1%，其他区域占比也微降，华北东北、华南区域和中西部区域三个区域占微增。7月，市场降温持续，并且由于是行业淡季，经纪公司线上作业热情不高，各区域房产经纪行业线上规模环比继续下降。



数据来源：58安居客研究院

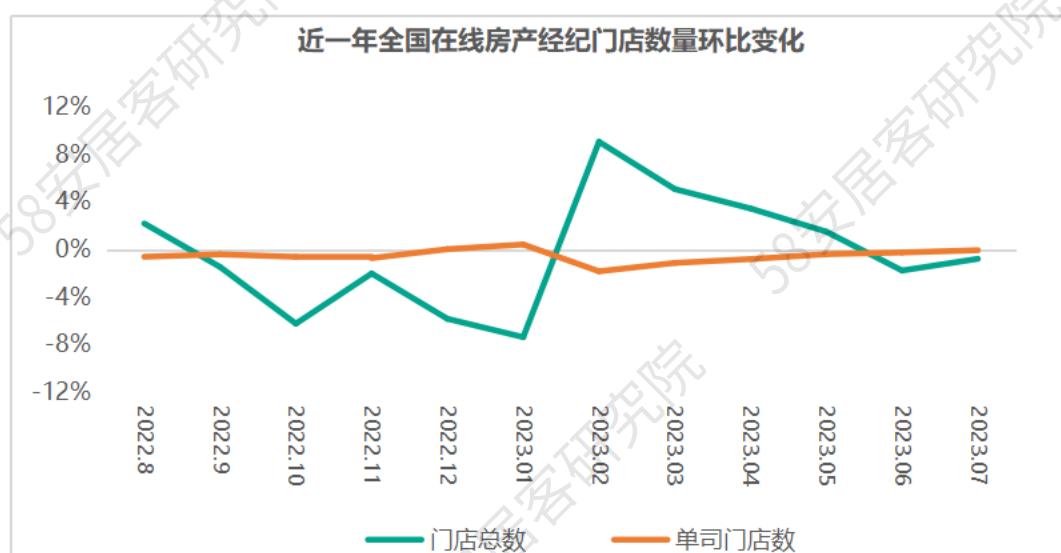
各个梯队的城市在线房产经纪公司数量也有少量减少，三四线城市减少数量最多，一线城市减少最少；从经纪公司的城市分布结构上看，新一线城市在线房产经纪公司数量占比微升，一线、二线和三四线城市经纪公司占比微降。



数据来源：58 安居客研究院

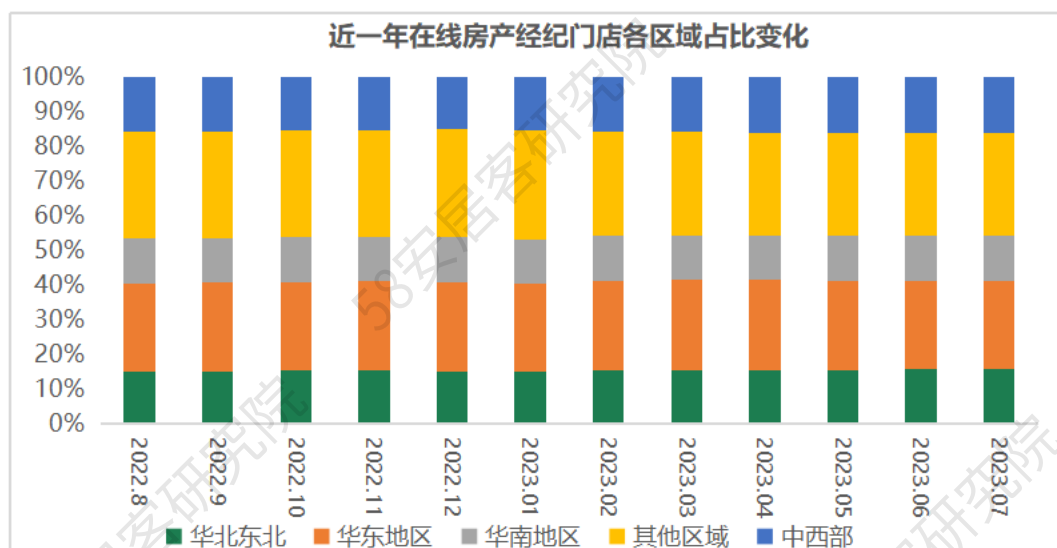
(2) 全国房产经纪门店数量变化

7 月，全国在线营业的房产经纪门店数量环比小幅下降约 0.8%，与房产经纪司变动幅度基本相同。因此，本月单个经纪司的门店数环比保持稳定，显示当前情况下，行业单个经纪司的平均门店数逐步趋于稳定。



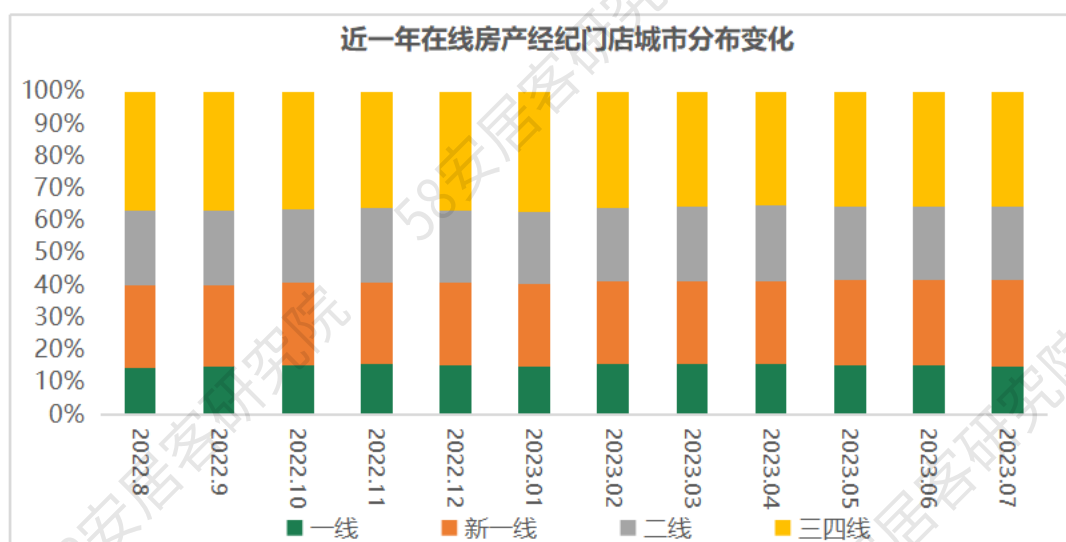
数据来源：58 安居客研究院

数量上，各个区域在线房产经纪门店数量也有少量减少，四个区域中仍是华东区域减少最多。从区域占比来看，华东区域和华南区域一改从 2 月以来的涨势，占比开始下滑，本月继续微小比例下降；中西部区域占比则从 2023 年 1 月至今，连续上涨 7 个月。



数据来源：58 安居客研究院

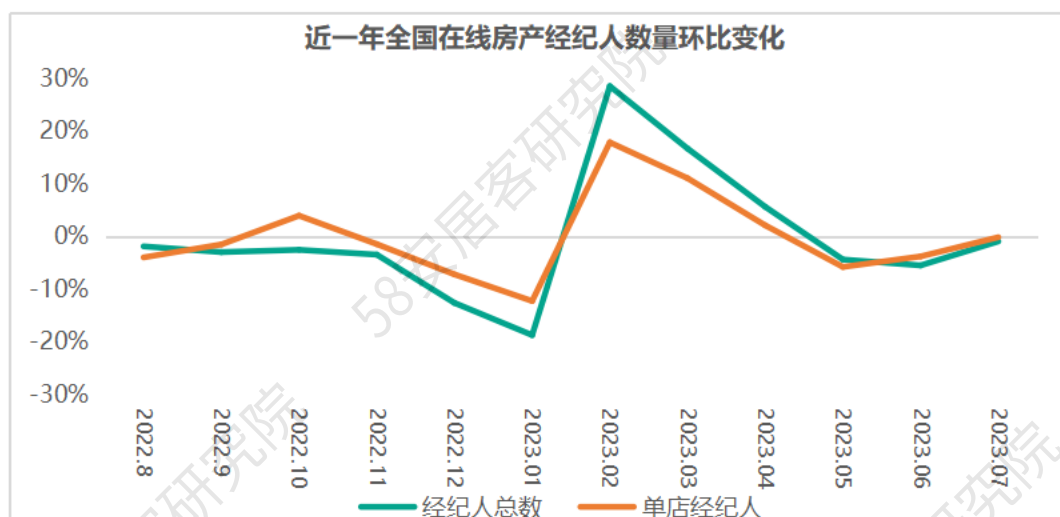
7 月延续 6 月趋势，不同梯队城市在线作业的房产经纪门店也都有减少，依旧是三四线城市减少数量最多；从不同梯队城市门店占比来看，一线城市在线房产经纪门店占比连续第 4 个月微降，新一线城市占比则连续第 4 个月上升。



数据来源：58 安居客研究院

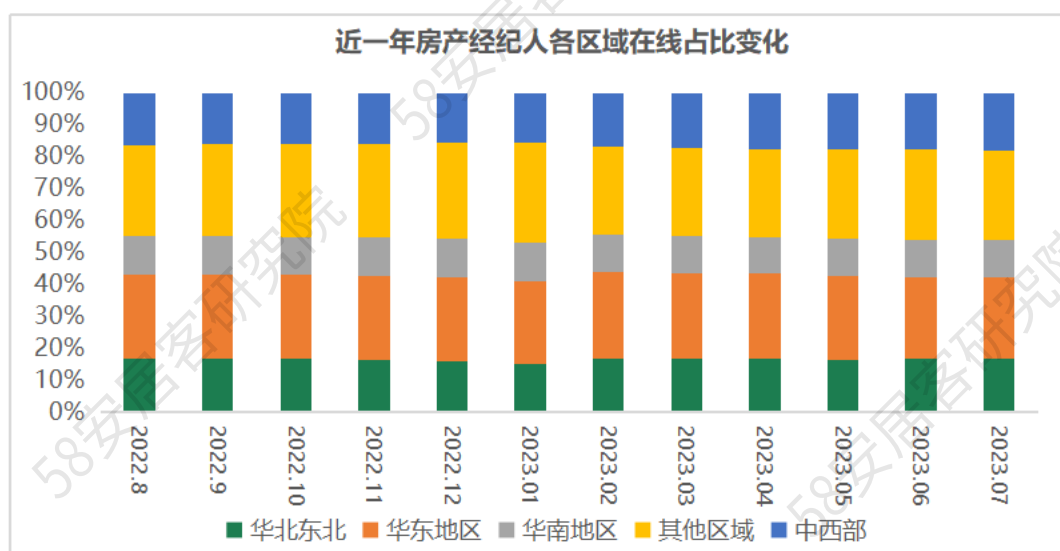
(3) 全国房产经纪人数变化

7 月，全国在线作业的房产经纪人环比减少 1%，降幅较前两个月收窄，单店经纪人数环比基本保持不变，显示经过 3 个月的下滑，在线房产经纪行业作业经纪人数或达到阶段性稳定。



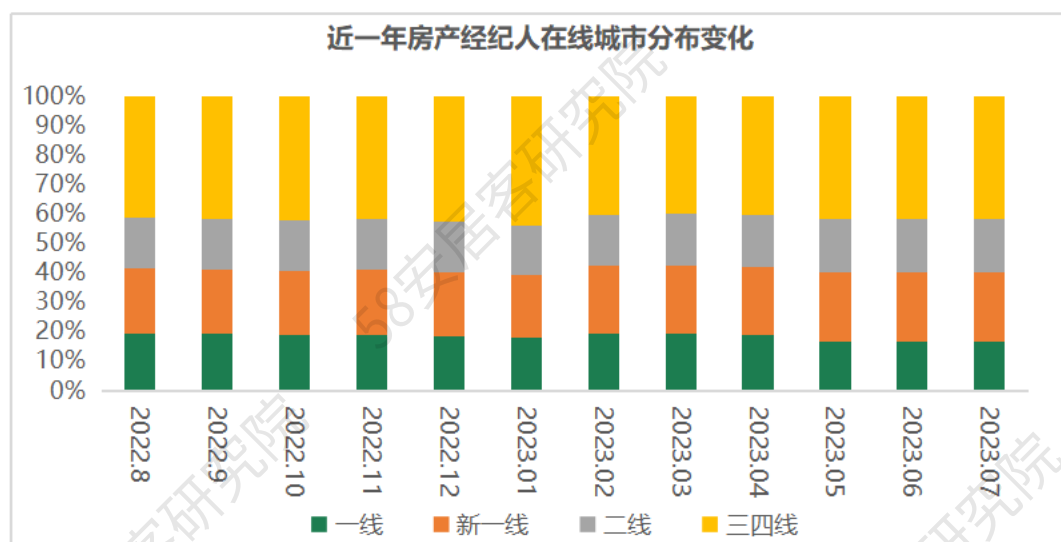
数据来源：58 安居客研究院

本月各区域在线作业的房产经纪人减少量明显下降，人数减少最多的仍是华东区域，中西部经纪人有少量增加。从经纪人工作的区域分布来看，四大区域中，华东区域房产经纪人占比连续 5 个月下滑，华北东北、华南区域和中西部三个区域本月占比均微增，其中中西部提升最多，约有 0.2%。



数据来源：58 安居客研究院

数量上看，各梯队城市在线作业经纪人数继续减少，三四线城市减少最多。占比来看，一线城市占比保持不变，新一线和二线城市经纪人占比小幅提升，三四线占比下滑。整体楼市观望情绪浓厚，这在一定程度上影响了经纪人在线开展作业的积极性。

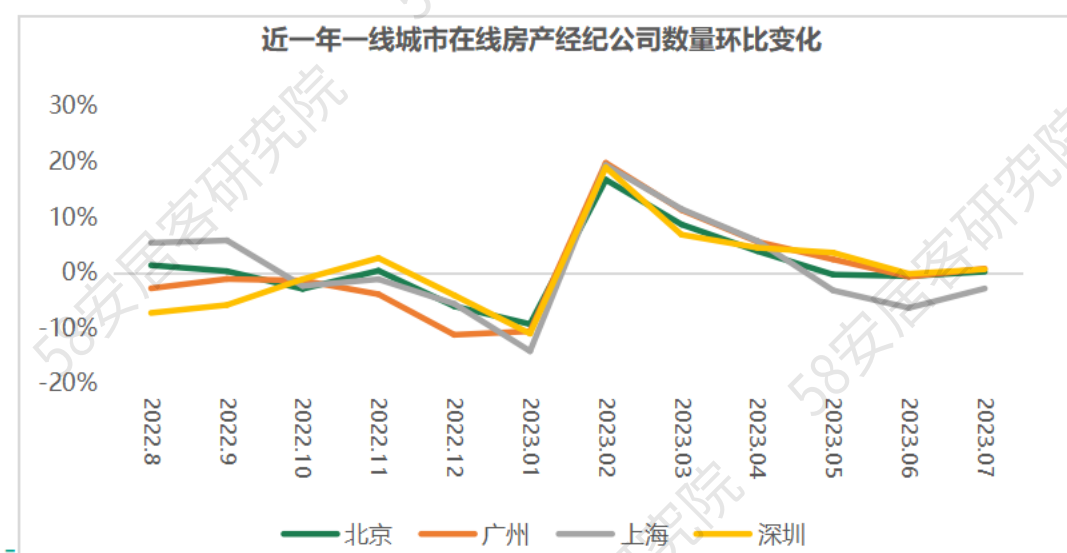


数据来源：58 安居客研究院

2、一线城市经纪行业表现

(1) 一线城市经纪公司数量变化

7 月，北京、广州和深圳的在线房产经纪公司数量环比均小幅（< 1%）增加，上海经纪公司数量环比降幅收缩，从上月的 6% 减少至约 3%。近两个月，上海二手房房价在四个一线城市中下降最多，对经纪公司的经营情况和在线经纪业务的开展影响也较大。

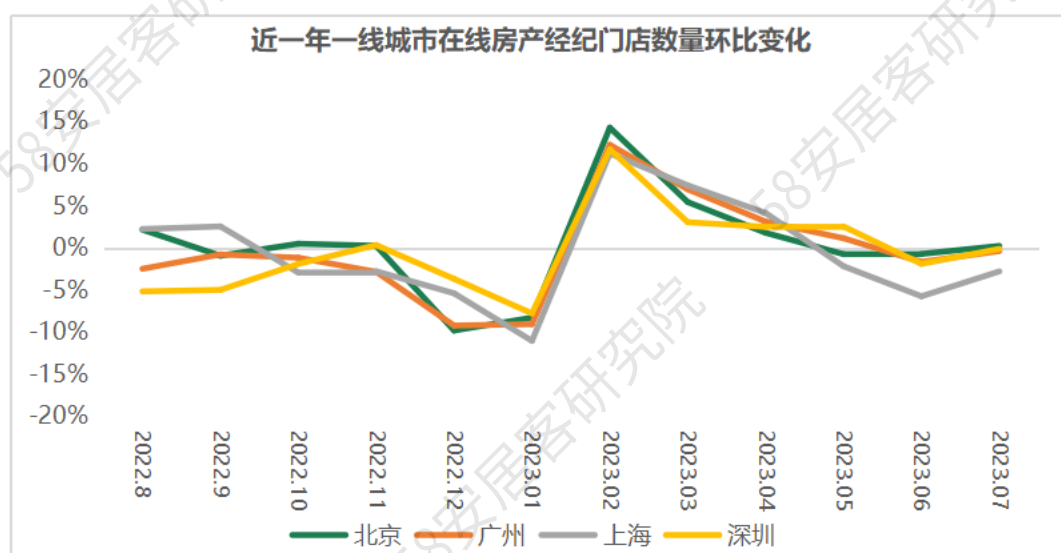


数据来源：58 安居客研究院

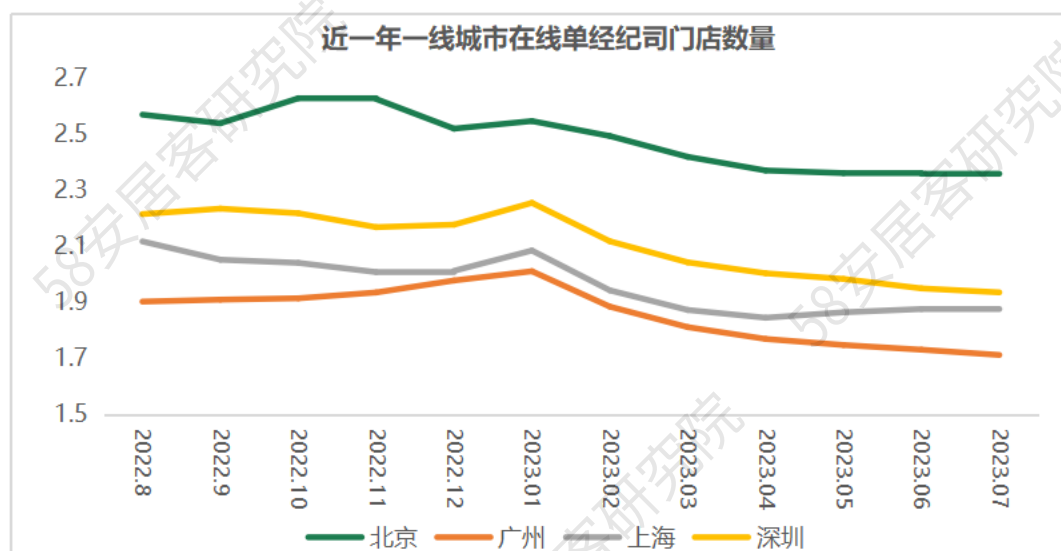
(2) 一线城市经纪门店数量变化

本月，四个一线城市的在线经纪门店变化情况稍有差异，北京环比微涨 0.2%，广州和深圳环比减幅不到 0.5%，上海仍是减幅最大，约为 36%，与经纪司数量变化走势相似，受市场景气度不佳影响，经纪门店作业热情仍然较为低迷。

四个城市的单经纪司平均门店数量变化本月出现差异，北京和上海保持不变，单个经纪司规模从 4 月至今趋于稳定；广州和深圳单司门店规模继续下滑，总体来看，一线城市的经纪司门店规模较高峰期仍然存在较大差距，呈现小型化趋势。



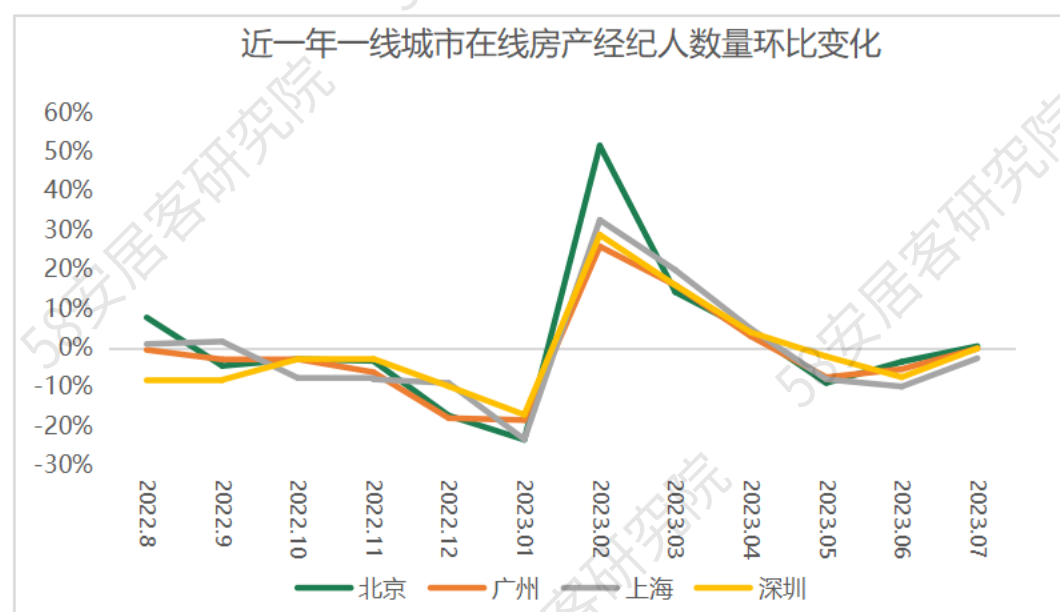
数据来源：58 安居客研究院



数据来源：58 安居客研究院

(3) 一线城市经纪人数量变化

四个一线城市中，北京房产经纪人数量环比微增，深圳和广州降幅不到0.2%，上海经纪人环比减少比例也明显收缩，从将近10%收窄至2.7%。本月新房和二手房市场行情相对平淡，但是由于前期房产经纪人数量已经经过调整，当前处于阶段性低位，因此本月降幅相对变动不大。



数据来源：58安居客研究院

报告说明

1、数据来源：

(1)58安居客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；

(2)具体数据指标参考各页标注；

(3)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

(4)一线、新一线、二线城市划分依据新一线城市研究所《2023城市商业魅力排行榜》。

2、版权声明：

58安居客研究院（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。

3、免责条款：

本报告内容由58安居客研究院整理制作，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 安居客研究院首席分析师：张波
58 安居客研究院高级分析师：史晓敏



| zhangbo_ajk@58.com



| 19101732989



| 上海浦东新区平价桥路 100 弄 6 号晶耀前滩商务广场 T7 幢 18-21 层



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE