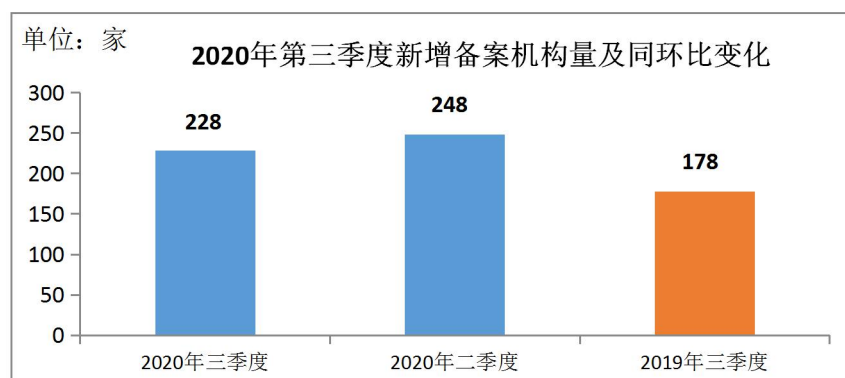


新增备案机构总量放缓，“入行开店”意愿有所下降

自第一季度末全面复工复产后，深圳房地产市场就迅速呈现出回暖态势。相对应的，我市房地产中介行业新增备案机构量从3月开始，便一直呈现出持续上升态势，在7月份，达到今年统计以来的单月最高值即106家新增备案量，但随着7·15政策的出台，二手房市场迅速降温，与此相对应的则是我市新增备案机构量也呈现出放缓态势：

一、第三季度我市新增备案机构量有所放缓，但绝对值依然处于较高水平

第三季度我市新增备案机构228家，环比下降8%，同比增加28%。环比下降主要是受7·15政策影响，不仅对市场造成了巨大冲击，对行业发展预期也造成了影响，全行业的新增备案机构量也呈现出明显放缓的态势。但由于第三季度中的7月份新增备案机构量为今年统计以来的单月最高值，占到了第三季度新增备案机构量的46.5%。因此，整个第三季度新增备案机构量的绝对值同比去年同期，还是处在一个较高水平。

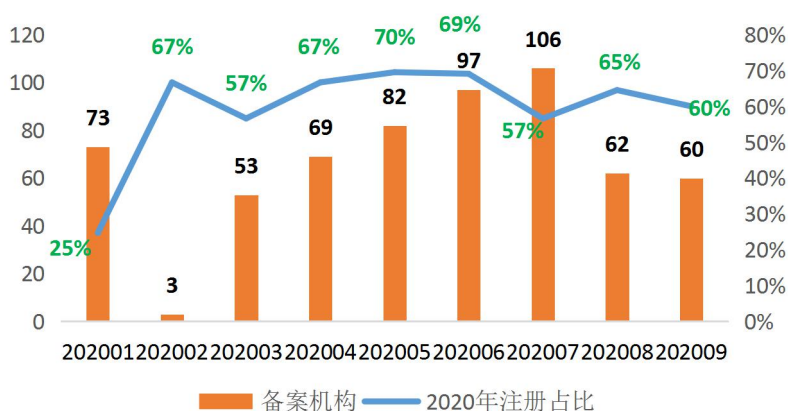


（数据来源：深房中协标准指数）

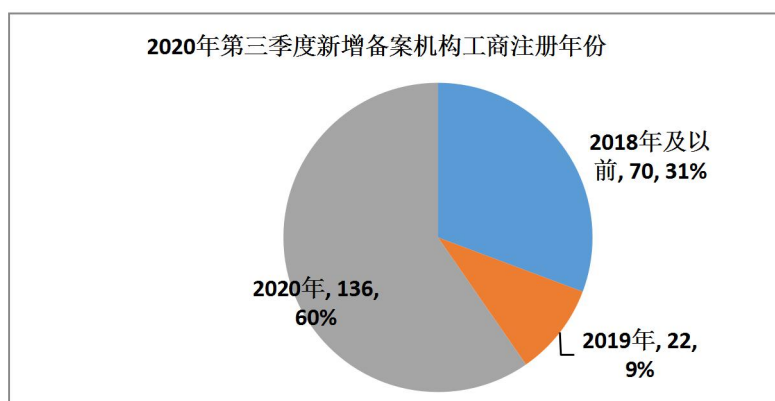
二、新增备案机构量中新注册成立的机构占主导，但占比呈现下降态势

另从 2020 年新增备案机构的注册年份看，1-9 月新增的 605 家机构中，有 356 家是在 2020 年新注册成立的机构，占比高达 59%。事实上，这一态势，自去年下半年便已出现。

单位：家
2020年新增机构备案量及新注册占比走势图



从 2020 年第三季度新备案机构工商注册时间入手分析，新增备案机构中 2020 年新注册备案企业达 136 家，占总量 60%，较第二季度下滑 8 个百分点。究其原因，因为第二季度我市二手房市场总体向好，业内涌入大量新注册成立的机构，但随着 7·15 新政的出台，导致第三季度二手房市场相比第二季度明显趋冷，注册成立新机构“入行开店”创业的意愿有所下降。



（数据来源：深房中协标准指数）

总体而言，随着新政的持续发力，以及近期银根收紧的双重影响，深圳二手房市场或将在相当长的一段时间内持续维持这种低位平稳的运行行情，行业内的竞争压力将会随着时间的推移而逐步加剧。深房中协预计，新注册成立机构入行开店的意愿会持续走低。