

中小机构如何诠释从“小而美”转变为“小而强”

——9月深圳房地产中介行业“红黑榜”

一、本月看点

各位行业同仁及关注行业发展的看官们，9月行业红黑榜来啦！在看榜单之前，还是简单对红黑榜介绍下，“红榜”主要体现的是行业“优良”的一面，由行业素质发展指标、行业业绩指标、文明榜样指标构成；“黑榜”则由被投诉名单与行业黑名单，两大指标构成，起到行业“警示”作用。

☆机构人均网签（人均效益）前十名，全部被中小机构包揽；

☆中小机构在人力资源结构方面优势明显，且部分中小机构优势在扩大；

☆业绩申报方面，龙头机构规模优势突出，乐有家继续保持业绩申报的头名，链家、Q房网奋勇直追；

☆有人依然可以日均一单，但“出生”大不同；

☆大爱无疆，业内有机构整整捐建了一所希望小学；

☆政策影响已消化，投诉量回归正常市场状况；

☆本月无机构、人员被列入黑名单。

二、行业月度“红榜”榜单

（一）中小机构各显神通——9月行业素质发展指标

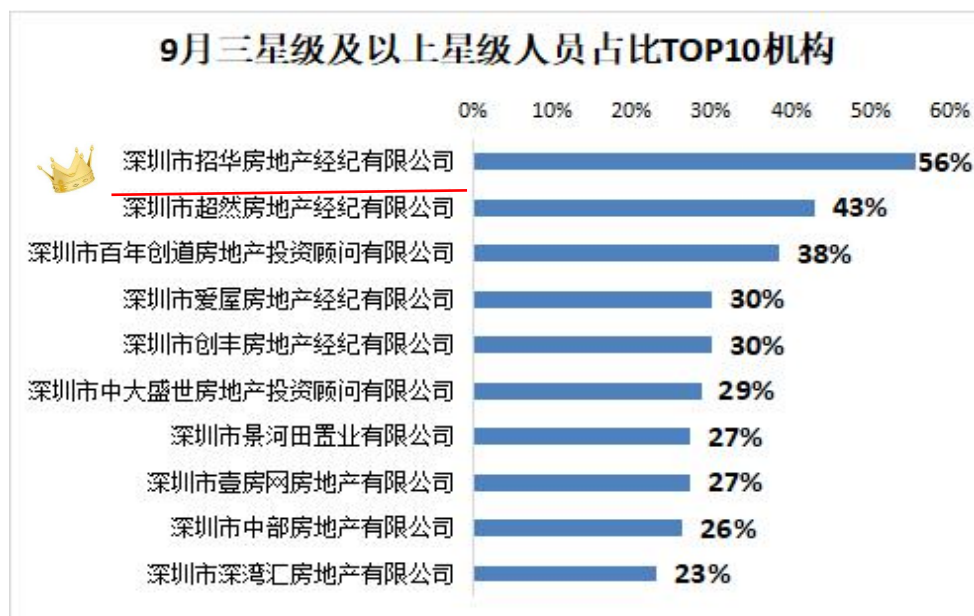
1. 人均网签 TOP10 机构——单位人均效益前十名全部被中小机构包揽。



注：剔除疑似合同打印点及少于10人的中介机构

(数据来源：深房中协标准指数)

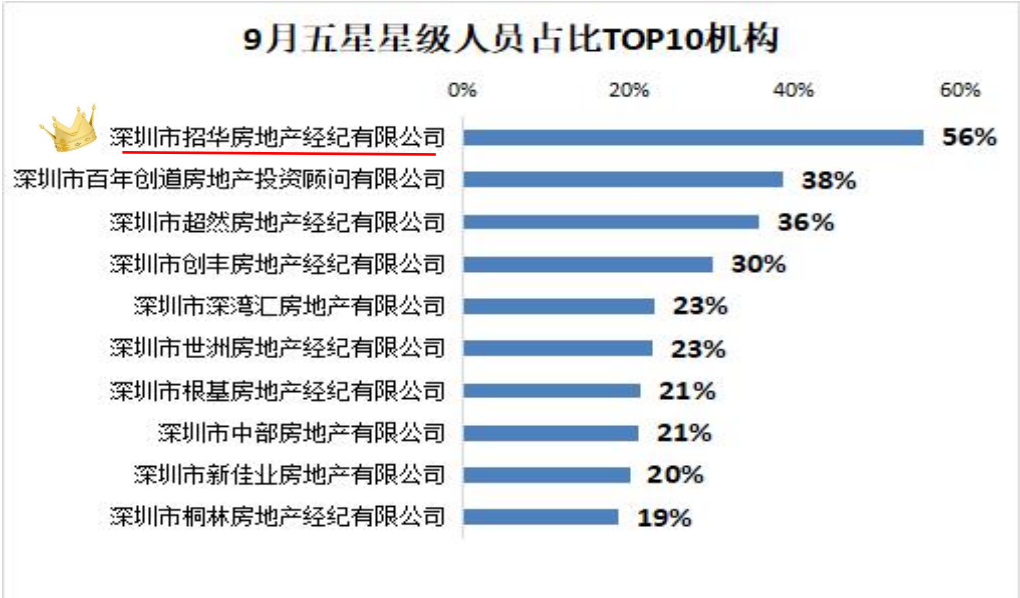
2. 三星及以上级别星级人员占比 TOP10 机构——中小机构继续占据榜单前十名，同时，头名招华地产的三星及以上级别人员比例环比上月大幅提升6个百分点，优势进一步扩大。



注：榜单只核计有10名及以上星级人员机构

(数据来源：深房中协标准指数)

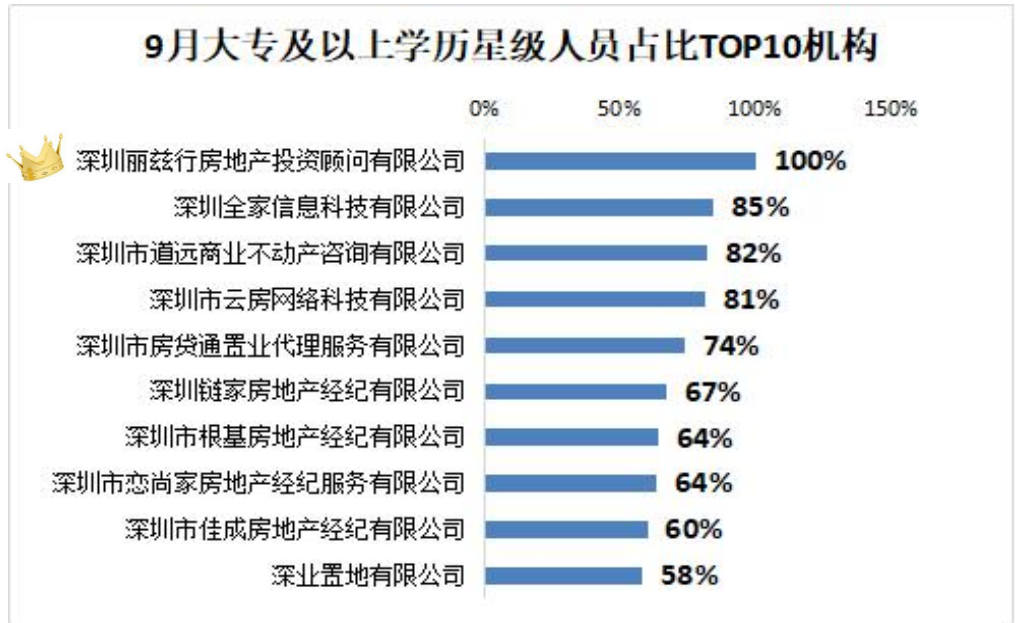
3. 五星星级人员占比 TOP10 机构——招华地产跃升榜首，其他名次竞争激烈，但行业龙头机构仍未上榜。



注：榜单只核计有 10 名及以上星级人员机构

（数据来源：深房中协标准指数）

4. 大专及以上学历占比排行榜——丽兹行经纪人员全科班出生，继续遥遥领先。



注：榜单只核计有 10 名及以上星级人员机构

（数据来源：深房中协标准指数）

从上述的数据可以看出，我市中小机构在经纪人员星级结构（星级级别、从业经验与业务能力高度关联），学历结构上优势明显，其中，部分中小机构在人力资源结构方面的优势还在进一步扩大！与此同时，人员素质结构方面的优势，也在单位人均开单效率方面有所体现，根据数据比对，9月全市人均网签开单量为0.14单，而人均网签排名前十的中小机构，平均数为0.77单，比全行业平均水平高出5.5倍，充分诠释了深圳房地产中介行业中何为“小而强”。

（二）9月业绩申报榜——规模优势突出，乐有家继续保持头名，链家、Q房网奋勇直追

1. 链家、Q房网奋勇直追，不断缩小与头名的差距！

业绩指标指的是按照深房中协业绩申报要求和规则完成业绩申报的机构与人员排行榜。9月业绩申报榜，乐有家实现了数据端口与深房中协对接，同时，由于乐有家充分发挥了规模优势，其继续保持在业绩申报量这个绝对值上的优势，蝉联榜单第一位。但与此同时，链家、Q房网在9月份也奋起直追，分别申报了88宗和86宗，排名第二、第三位。

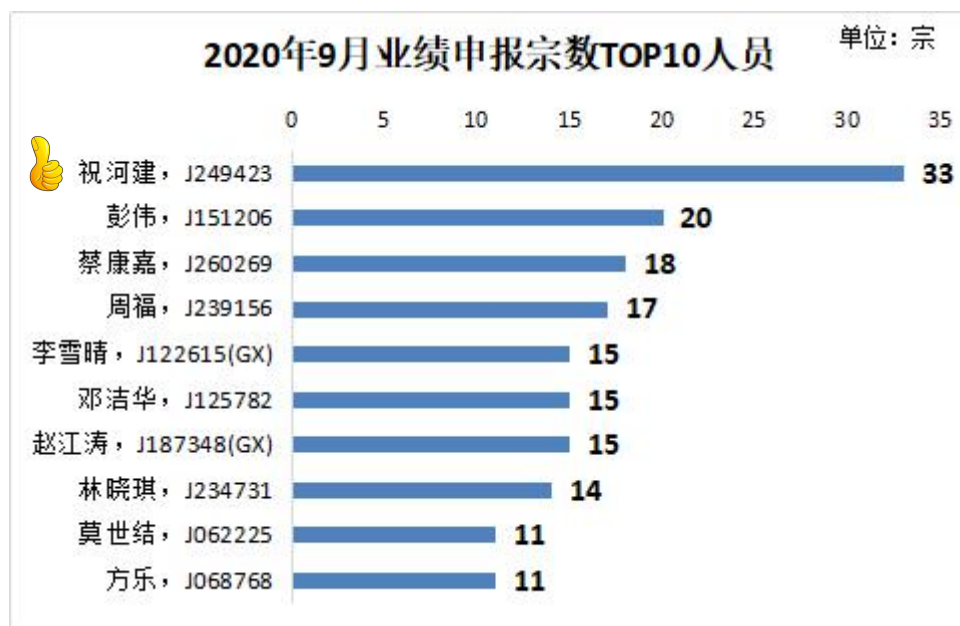


(数据来源：深房中协标准指数)

2. 有人依然可以日均一单，但“出生”大不同

7·15新政距今已过去2个多月时间，总体而言，市场降温明显，对于靠业绩吃饭的经纪人来说，犹如进入了一场“马拉松式”的拉锯战。但业内依然有优秀的经纪人继续保持着优秀，不惧行情好坏。据统计，9月份业绩申报宗数前十人员人均开单量17单，其中9月业绩申报排名第一的经纪人，月度总开单达到33宗，仍然可以实现一天一单！

但值得关注的是，本月经纪人员业绩申报的前十名与上月的情况有所不同。本月业绩申报前十的人员中，大部分出自行业龙头机构。究其原因，一方面，可能与龙头机构在近期对于业绩申报工作予以重视有关；另一方面，龙头机构由于人员规模庞大，经纪人员素质可能参差不齐，经纪人员间的“两级分化”较为严重，导致其虽然在人均开单效率方面不及我市部分中小机构，但在绝对值方面，优势依然存在。



注：业务人员下载深圳房通 APP 进行业绩申报，具体流程请查看深房中协官方网站。

（数据来源：深房中协标准指数）

（三）行业有为，大爱无疆、善举不断——9 月文明榜样指标

文明榜样主要是本月业内各机构从业人员自发开展好人好事、助人为乐等先进事迹的名单。

文明表彰榜样	所在机构名称	表彰文明事迹
吴涛（星级服务牌：J047823）	深圳市世华房地产投资顾问有限公司	台风来袭，却有这么一群可爱的人在为业主“逆行”，帮助业主避免财产损失。
曾俊潭（星级服务牌：J268412）		
万振华（星级服务牌：J207464）		
白常洪（星级服务牌：J049711）		
江萍花（星级服务牌：J244629）		
	深圳市乐有家房产交易有限公司	助人为乐，雨夜送归人
	美联物业代理(深圳)有限公司	党徽照我心，美联党支部主办“举党员旗帜，展先锋风采”活动，以颁发党徽、党员先锋岗的方式，激励党员勇做行业榜样，展先锋风采。
	深圳丽兹行房地产投资顾问有限公司	大爱无疆，捐钱建立重庆巫山县两坪小学（丽兹行小学），五年来捐赠援建了7所希望小学！👍

三、行业月度“黑榜”榜单

（一）9月行业被投诉名单——政策影响已消化，投诉量回归正常市场状况

本月共计收到 15 宗投诉，相比 8 月份的 16 宗投诉，下降 1 宗，已回归正常市场状况，受 7·15 政策影响明显减弱。后续投诉量的变化，将主要受二手房网签量绝对值的变化，以及交易过程中服务品质等因素影响。

以下被投诉名单，为本月被投诉的状况说明，仅限被投诉事项的客观展示，并非最终查实信息的展示，以起到“有则改之无则加勉”的鞭策作用。

被投诉机构	被投诉人信息	被投诉事由	处理结果
深圳市乐有家房产交易有限公司	黄晓宏（星级服务牌号：J234020）	交楼保证金纠纷	已协商
/	罗亚灯（ 违规未实名登记 ）	涉嫌虚假房源	已协商

深圳市华信房地产投资有限公司	周笑言（ 违规未实名登记 ）	定金纠纷	已协商
深圳市乐有家房产交易有限公司	阳慈花（星级服务牌号：J126770）	在机构购买物业未书面告知	处理中
深圳市乐有家房产交易有限公司	陈鹏（星级服务牌号：J144117）	租赁纠纷	处理中
深圳市乐有家房产交易有限公司	/	定金纠纷	处理中
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	徐天贤（星级服务牌号：J045520） 陆超（星级服务牌号：J125354）	涉嫌指定银行	处理中
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	张勇平（星级服务牌号：J111513）	涉嫌承诺退款	处理中
中原地产代理（深圳）有限公司	/	返佣纠纷	处理中
中原地产代理（深圳）有限公司	万鹏（星级服务牌号：J141860） 祝海兵（星级服务牌号：J036528）	定金纠纷、佣金纠纷	处理中
深圳市世华房地产投资顾问有限公司	/	银行放款纠纷	处理中
深圳市一方置业发展有限公司	/	未备案从事房地产经纪业务	未备案公示曝光
深圳市家合房地产经纪有限公司	/	交楼保证金纠纷	循司法途径
/	邓勇（星级服务牌号：J151617） 胡小滨（星级服务牌号：J207488）	返佣纠纷	循司法途径
/	吕志明（ 违规未实名登记 ）	甲醛纠纷、租赁承诺纠纷	循司法途径

（数据来源：深房中协标准指数）

（二）9月行业黑名单

本月无。