

AI新质力 生态新经纪

— 深圳市房地产中介行业春茗会暨第五届第三次会员代表大会 —



指导单位：深圳市住房和建设局

主办单位：深圳市房地产中介协会

协办单位：北京五八信息技术有限公司深圳分公司

深圳市辉达优选信息科技有限公司

深圳市房谱网络科技股份有限公司

贝壳找房(深圳)科技有限公司(深圳链家房地产经纪有限公司)

深圳市乐有家房产交易有限公司

深圳商办网科技有限公司

深圳市招商置业顾问有限公司

菲菲楼市

美联物业代理(深圳)有限公司

中原地产代理(深圳)有限公司

百安居(中国)投资有限公司

AI新质力 生态新经纪

深房中协
SZFZX.ORG



张媛

深圳市房地产中介协会会长

拥抱AI新质力，构建生态共同体

生产工具

劳动者

劳动对象

生产力



劳动者

人

房产价值评估能力
客户需求洞察能力
交易风险控制能力
.....

店

服务触点
区域市场信息垄断优势
本地化社交网络资源
口碑传播带来的客户信任积累
.....

信息载体

01

生产
工具

02

实体设施

劳动对象

建立物理空间上的房源数据库（社区分布地图）
形成动态更新的房源信息流（挂牌/成交数据跟踪）
开发房屋衍生价值链条（装修/搬家等关联服务）

核心生产资料——房源

生产力质变

生产关系调整

行业生态重塑

新质生产力下三大要素 重 构

劳动者

- 24小时响应客户
- 每秒匹配2000+房源：传统经纪人通过争夺房源、交易流程（交易中后端）构建护城河，AI加速信息透明与匹配
- 经纪人数字分身：AI助理可协同经纪人同时服务无上限客户
- 打破物理空间的门店依赖（社区门店辐射半径、本地人脉网络），算法匹配无视空间距离
-

AI - Human or Human - AI ?

生产工具革命性迭代：从“人力驱动”到“算法驱动”

劳动者被数据化

外卖骑手的行动轨迹成为平台优化的生产资料

消费者被对象化

用户画像既是劳动成果（分析产出）又是新劳动对象（广告投放目标）

劳动对象

物理房源被解构 为多维数据资产

- 空间数据
- 价值数据
- 行为数据

劳动者：机构、人

生产工具：

实体设施：门店、签约中心、样板间……

信息载体：楼盘字典、房源照片/视频、通讯工具……

劳动对象：在售房屋（物理上、权利上）的资源

建立物理空间上的房源数据库（社区分布地图）

形成动态更新的房源信息流（挂牌/成交数据跟踪）

开发房屋衍生价值链条（装修/搬家等关联服务）……

传统生产力

劳动者：Human - AI

生产工具：

- 区块链自动确权、签约……
- 计算机视觉自动生成房屋三维模型
- NLP自动解析合同条款风险

劳动对象：人、房、客——数据、数据、数据

新质生产力

生产力决定生产关系：行业生态可能结构性变革

1. 核心竞争力迭代

通过专业壁垒和技术工具构建差异化优势

佣金不再是营收唯一来源

传统房地产经纪核心竞争力 = 专业知识能力 × 资源整合效率 × 客户信任度

新兴房产经纪核心竞争力 = (避险能力+资产配置能力)×数据洞察力×长期价值创造

2. 角色演化

中介机构：从“门店网络持有者”到“服务能力供应商”

经纪人：从“信息中介”到“社区运营专家”（管理线下触点）

平台：从“流量分配”到“生态支持”

3. 规模效应失灵

解决方案：构建生态共同体

新质生产力的真谛，不在于技术本身，
而在于重构经纪价值与新型生态的想象力！

开放、互利、共生是我们在这个时代的最优均衡解



协会：实践在先、投入在先、开放在先

做倍受尊重的专业服务者