

服务惟善 厚德笃行



公众订阅号



公众服务号



综合服务系统



换馨家



深圳新经纪



扫码添加人工客服



会员服务手册

地址：深圳市福田区香蜜湖街道安托山七路1号裕和大厦9楼908号
电话：83545354



让我们
一起努力
做倍受尊重的
专业服务者



温馨提示：扫码查看手册电子版，本手册将随着服务事项调整不断更新。

欢迎您加入深房中协大家庭

深圳作为粤港澳大湾区核心引擎城市和中国特色社会主义先行示范区，始终是全国改革开放和制度创新的窗口城市。这里不仅市场活跃度高、市场化制度体系健全，更拥有年轻、开放、充满活力的人口结构。在“双区”建设的国家战略背景下，深圳房地产市场正加速从增量驱动转向存量深耕，行业进入了“稳中提质、规范有序、创新驱动”的新阶段。

深房中协成立于2008年1月16日，我们始终秉持“服务惟善、厚德笃行”的理念，以行业枢纽与治理共同体为定位，积极推动政策与市场的双向联通，倡导公平、透明、可持续的竞争环境，促进会员机构和从业人员在合规、服务与创新方面全面提升。

作为会员，您将获得的不仅是一个行业身份，更是一整套有温度、有价值的支持体系：行业资讯与政策解读，让您紧跟市场脉动；培训赋能与专业认证，让您持续提升竞争力；会员权益保障与维权服务，保障您的合法权益；行业活动与资源链接，助您拓展人脉、合作共赢。我们坚持围绕“行业正面形象传播、行业话语权建设、会员权益保障”三项重点工作，通过自律规范和服务创新，让每一位从业者都能安心、放心、体面地执业。

在这里，您不仅是深房中协的会员，更是推动深圳房地产中介行业高质量发展的重要力量。我们期待与您携手，立足深圳、链接湾区、面向全国，在“双区”建设的历史机遇中，共创行业的繁荣与美好未来。

随着单边代理时代的到来,深圳市房地产中介行业也将面临前所未有的变革,为能与行业一起顺利完成转型升级,深房中协正式提出全行业共同缔造“深圳新经纪”的倡议,以期能与广大会员同呼吸,共命运,一起围绕“专业”“合作”“担当”这一鲜明的行业形象,打造“深圳新经纪”,实现“做倍受尊重的专业服务者”愿景!



深圳市房地产中介协会全体会员服务专员

目 录

一、作为深房中协这个大家庭的一份子,您将获得以下权益

(一) 单位会员权益

交流提升:

- 1. 多频次、多元化的会员活动.....4
- 2. 尊享高端沙龙与游学考察活动.....5
- 定制服务:星级服务牌“二牌合一”个性化定制服务.....6

(二) 个人会员权益

权益保障:

- 1. 从业兜底保障,深房基金让您执业无忧.....7
- 2. 经纪人权益有保障,免费维权帮您无忧追回佣金.....8
- 3. 坚定维护会员合法权益,为会员提供兜底保障.....10
- 学习测评:免费学习海量课程,助您提升业务技能.....11

二、行业赋能

(一) 实用工具:

- 1. “深圳新经纪”小程序,为会员提供一站式服务.....12
- 2. 换馨家:连接·保障·协作·聚合,新经纪的生态承载.....13
- 3. 数据研报及房产交易工具整合上线,为行业提供更专业的会员服务.....14
- 4. 星级服务牌可一键分享给客户,新增“我的职业生涯”回顾个人简历.....15

(二) 拓宽视野:

- 1. 市场与行业资讯,让您耳听八方眼观六路.....16
- 2. 视频栏目“博士开讲”,行业分享尽在其中.....17

(三) 经纪荣耀盛典:

- 1. 6·8经纪人日,经纪人自己的节日.....18
- 2. 行业年度表彰,见证荣耀.....20

三、行业“百事通”

(一) 经纪机构如何续期会员.....21

(二) 如何操作加入机构/退出机构/修改个人资料编辑、关键信息变更、修改身份证号或姓名.....22

(三) 星级人员如何申报业绩.....23

(四) 星级人员的星级如何提升.....24

(五) 成为“五星星级人员”到底需要达到哪些要求.....25

(六) 机构健康指数,中介机构综合排名唯一指标.....26

(七) 深房中协大家庭,欢迎您的加入.....27

多频次、多元化的会员活动

不定期举办会员沙龙活动，活动形式多样，不仅有专题学习，也有主题沙龙活动，既可以提升经纪人专业素养，还能提高经纪人间的凝聚力。作为会员福利之一，会员单位可根据各自企业的实际业务需求，定向邀请相关领域的专家，为您的经纪人团队来一场酣畅淋漓的交流分享会！



尊享高端沙龙与游学考察活动

为助力全行业整体服务能力与专业素养，深房中协自2020年启动“春雷行动”——行业高级管理人员精品课程，通过考察参观北京、青岛、福建、厦门等地房地产中介企业经营及管理模式，并通过付费购买专业课程为单位会员高级管理人员及其代表免费提供各类高端课程/实战演练课程。深房中协将延续该课程模式，继续帮助行业内各高级管理人员不断提升管理水平。



星级服务牌“二牌合一”个性化定制服务

为简化从业人员入职及企业发放工牌相关工作步骤,深房中协向单位会员开放星级服务牌“二牌合一”申请,只要将星级服务牌必要信息融入机构VI设计,经深房中协星级评定与管理委员会核准后实现星级服务牌与机构工牌合二为一。

同时,确有现场制发证需要且具备必要条件的,由深房中协免费配置制牌机器至各机构办公地点,实现企业入职、人事、发放星级服务牌一站式服务。目前已有多家公司申请实现二牌合一,有需要请联系会员服务专员申请!



标准版星级服务牌



五星级人员星级服务牌



链家定制版星级服务牌



乐有家定制版星级服务牌

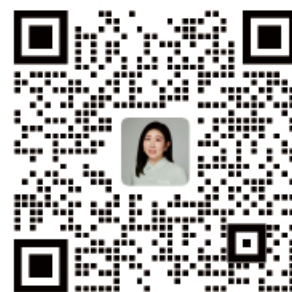


美联物业定制版星级服务牌

从业兜底保障,深房基金让您执业无忧

深房中协深房基金于2015年9月正式发起设立,基金来源主要由协会每月从所收取的个人会员会费中提取一定额度,积少成多,聚沙成塔,用以援助罹患重大疾病、遭遇人身意外的个人会员。自深房基金2015年9月10日成立至今,协会累计向深房基金捐助善款226.29万元,通过深房基金累计救助22名个人会员,发放救助款39万元。

2022年3月以来,为缓解部分个人会员因疫情停工等原因所带来的生活窘迫,深房中协决定自协会深房基金中提取人民币30万元,用以向确有生活困难的个人会员提供抗疫短期救助金,助力行业熬过最困难时期,以图长远可持续发展!



(欢迎扫码了解更多相关资讯)

经纪人权益有保障，免费维权帮您无忧追回佣金

维权事项

凡深房中协个人会员遭遇下列情形，确无能力自行维权的，可向协会提交维权申请：

1. 遭遇客户为规避支付中介服务等相关费用恶意跳单的；
2. 非中介方过错或违约行为，客户仍恶意拖欠支付佣金的；
3. 遭遇客户辱骂、殴打、恶意胁迫会员的；
4. 其他会员权益被严重损害的行为。

重要提示：服务过程中存在违法违规及违反《深圳市房地产中介行业从业规范》相关自律规定的不在维权受理范围内。

维权援助方式与对象

1. 为深房中协所有个人会员提供维权事项法律咨询；
2. 代为起草维权法律文书（《关于协调解决XXX事宜的通知函》、《律师函》）：二星级以上（含二星）个人会员；
3. 代理发起法律诉讼：涉及被跳单、欠佣案件，经会员权益保障委员会审定可列为重点维权对象的个人会员。

个人会员维权方式



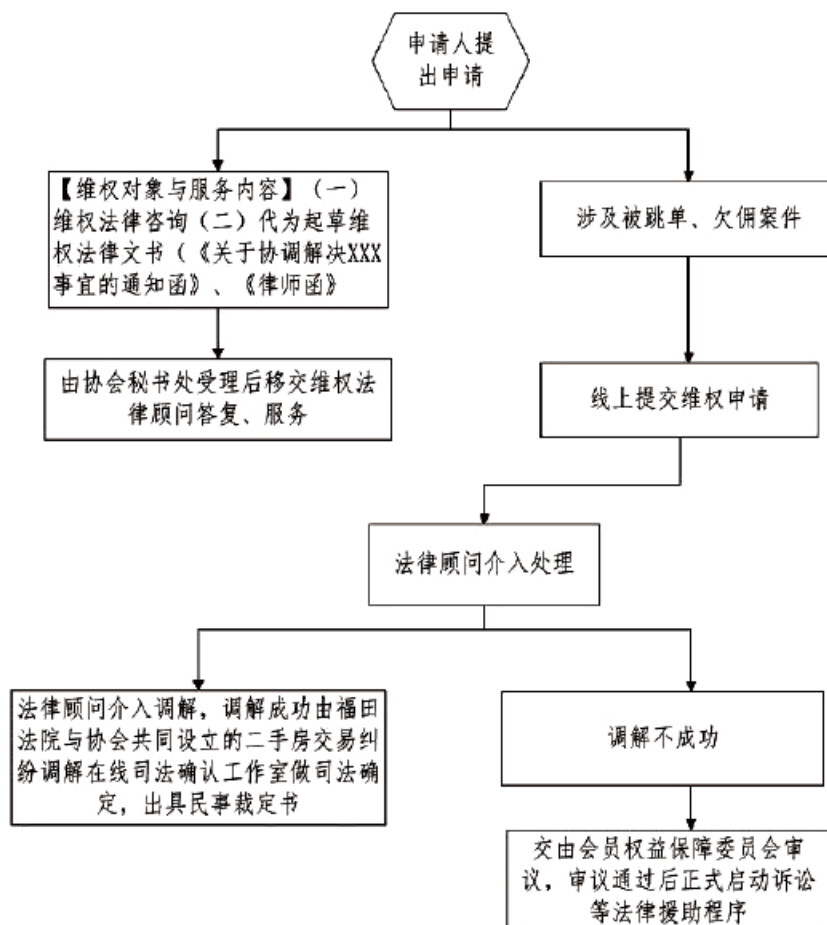
深房中协温馨提示：消费者切勿过度消费自己的信用恶意跳单。我们不但支持中介人员合法维权，也会把客户失信行为纳入行业征信记录。

维权方式：

- (1) 维权专线：0755-83545354转620
- (2) 个人会员可微信搜索“深圳新经纪”小程序——“会员权益”——“会员维权”——“我要维权”



个人会员维权流程图



坚定维护会员合法权益，为会员提供兜底保障

截至2025年7月31日，深房中协已累计为会员追回佣金共计18036011.56万余元，不仅维护了会员的合法权益，同时还通过维权活动的开展，不断向社会宣扬契约精神，树立行业专业形象。



免费学习海量课程，助您提升业务技能

为了适应会员时间碎片化、地点不固定、学习趣味化的特点，并满足不同星级、不同角色从业者的学习需要，深房中协针对一星至五星的会员，建立了较为完善的星级课程体系，每年根据市场与行业发展情况进行实时更新，截至目前针对不同星级会员共设计出224门课程免费供您学习。

课程	时长	适用星级
如何接待客户	11分06秒	一星级
成为倍受尊重的经纪人-入门篇（上）	9分22秒	一星级
成为倍受尊重的经纪人-入门篇（下）	10分45秒	一星级
经纪人从业必知风险	9分35秒	一星级
经纪人从业行为规范	12分18秒	一星级
房地产经纪业务相关文书类	11分01秒	一至二星级
房地产交易中的代办业务类	11分46秒	一至二星级
如何成为五星级经纪人	10分10秒	一至四星级
房地产交易资金结算类（上）	12分28秒	一至五星级
房地产交易资金结算类（下）	13分35秒	一至五星级
房地产调控政策相关问题解答（7.15新政解读）	17分58秒	一至五星级
传统房地产中介企业互联网转型与加盟平台探讨	10分28秒	三至五星级
企业如何借助互联网建立品牌形象	9分21秒	四至五星级
如何打造企业竞争优势及案例分析	8分26秒	四至五星级

同时，为提高会员学习效率，该课程学习测评平台还新增了“课程笔记”功能，达到边学习，边记重点的效果，进一步提高了对重点知识掌握的效率。



“深圳新经纪”小程序，为会员提供一站式服务

“深圳新经纪”小程序已全面整合深房中协会会员服务（原房通APP/小程序，个人会员交流平台均已下架），您可通过“深圳新经纪”小程序享受会员服务的同时，还能查阅行业资讯和行业信息等相关信息为广大会员和消费者提供服务。



经纪机构和经纪人可通过小程序一站式办理会员服务，申请入会、星级培训、经纪人加入/退出机构、会员活动、业绩申报、会员维权及投诉、深房基金、星级服务牌，曾经在房通APP、房通小程序和个人会员交流平台办理的业务等多项会员专属服务，均可在“深圳新经纪”小程序办理。



（欢迎扫码体验更多功能）

换馨家：连接·保障·协作·聚合， 新经纪的生态承载

换馨家是一个综合性的生态平台，致力于提供一个开放、保障的协作空间，通过保障用户、资源整合与服务支撑，帮助经纪人在协作中提升专业形象，增强信任，从而提高服务质量和竞争力。平台为用户提供持续的服务支撑，连接经纪人与各类角色，整合行业上下游资源，旨在打造可持续的行业生态，助力用户实现长期发展与市场拓展。



（详细功能可至小程序内体验）

数据研报及房产交易工具整合上线， 为行业提供更专业的会员服务

查询深圳市最新的二手房和新房销售情况，了解每日销售数据的同时按照各行政区、时间段、销售面积和套数等多维度进行统计分析，提供更多专业的房产交易工具如产权查询、佣金计算器、信息平台操作指引等，帮助您为客户提供更专业的服务。



(详细功能可至小程序内体验)

星级服务牌可一键分享给客户， 新增“我的职业生涯”回顾个人履历

星级人员可线上生成星级服务牌并一键转发给客户，新增“我的职业生涯”功能，经纪人可通过此功能回顾从事经纪行业的职业生涯，从加入机构-入会领取星级服务牌-业绩申报-星级提升等历史记录将一一展示，见证您为行业付出的贡献。



(更多功能可至小程序内体验)

市场与行业资讯，让您耳听八方眼观六路

为提高会员了解市场与行业实时动态和各类研究资讯的效率，深房中协特在协会微信公众号设置了研究数据专栏，经纪人电子图书馆专栏，便于各位会员集中查阅相关材料(如下图)。



(协会微信公众号研究栏目与电子图书馆栏目示意图)

想要快速了解最新行业研究资讯，欢迎大家扫描下方二维码查看哦！



(公众订阅号二维码)



视频号栏目“博士开讲”，行业分享尽在其中

“博士开讲”是一档公益科普讲座栏目，由深房中协行业研究总监徐枫博士担任主讲人，以深二代身份亲历罗湖口岸褪色、科技园稻田变写字楼，用深圳的房产故事，解剖深圳楼市的“隐性基因”。



6·8 经纪人日, 经纪人自己的节日

6月8日是全体会员共同投票选定的深圳房地产经纪人的节日。深房中协自2018年起, 将每年的6月8日定为“房地产经纪人日”, 当天, 全行业将会以各种形式, 共庆这一经纪人专属节日, 以彰显房地产经纪人的专业服务形象, 让全社会通过这一经纪人专属节日, 更深入地了解深圳房地产中介行业, 以此改观对中介行业的认知。



节日期间, 深房中协将会联合各会员单位推出各类针对我市房地产经纪人员的福利举措, 并对年度优秀机构、经纪人员予以表彰, 以增强经纪人的荣誉感和获得感。



行业年度表彰, 见证荣耀

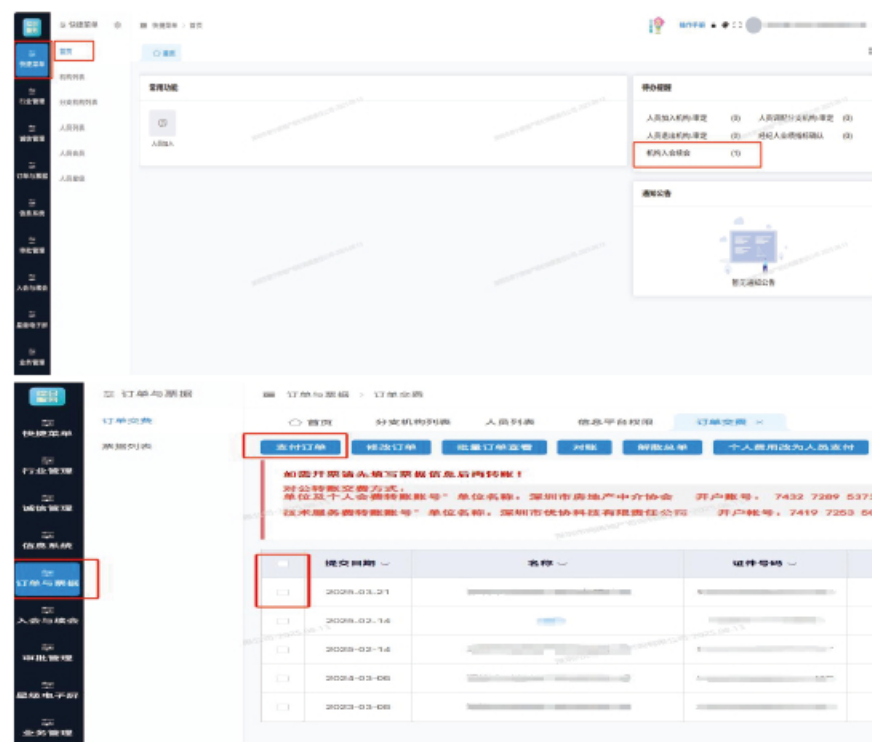
在深房中协每年举办的6·8经纪人日、会员代表大会中, 深房中协都会联合各会员单位推出各类针对我市房地产经纪人员的福利举措, 并对年度优秀机构、经纪人员予以表彰, 以增强经纪人的荣誉感和获得感。



经纪机构如何续期会员?

续会申请流程

1. 登录综合服务系统<http://m.szfzx.org/> 我的业务提醒-机构会员业务提醒(也可以从首页提醒进入)办理;
2. 按照续会流程-阅读相关协议和章程-提交;
3. 申请后可以立即交费也可以稍后交费, 订单支付后会员续期完成。



如何进行加入机构/退出机构/修改个人资料编辑、关键信息变更、修改身份证号或姓名

【深圳新经纪】-【工作台】-【我的】-【姓名】-【修改其余资料】-【编辑资料或修改从业机构】-【保存】



扫码进入深圳新经纪

星级人员如何申报业绩?

【深圳新经纪】-【工作台】-【更多】-【经纪人办事】-【业绩申报或我的业绩】-【填写业绩详情】-【提交】-【完成申报,待机构审核通过后会列入对应周期的业绩】



扫码进入深圳新经纪

星级人员的星级如何提升？

房地产中介从业人员的星级包括从业年限、信用状态、专业程度、服务效率、成交业绩等多维度数据进行综合评价，并进行评级排序，最高为五星级。

星级越高，代表该中介从业人员信用良好、服务专业、业绩突出，新系统将优先推荐给委托人，而信用不好的、业绩差的、长期没有成交业绩的中介人员，其星级则越低。目前的星级人员是根据如下综合评定指标按照一星至五星进行评定：

1. 所属机构合规(备案+持星);
2. 星级累计时间(从业时间)
3. 不良行为记录;
4. 学历(中专/高中/大专/本科/硕士...);
5. 职业证书(全国房地产经纪人职业资格证书);
6. 业绩(出售住宅、在网签系统内签订委托(委买、委卖)合同数、租赁成交数量与行业人均申报业绩数量的比重);
7. 未被列入“行业黑名单”。



(扫码可进一步了解《深圳市房地产中介人员星级管理办法》)



五星 升星指南

符合下列条件的中介人员，可被评定为“五星”

- 所属机构为星级机构
- 未被列入“行业黑名单”
- 满足下列条件之一：

星级时间累计满 5 年，且取得 高中/中专 学历；
 星级时间累计满 3 年，且取得 大专 学历 或 持有经纪人协理资格；
 星级时间累计满 2 年且取得 本科及以上 学历 或 持有 全国房地产经纪人职业资格；

- 当前周期内无任何不良行为记录
- 对于从事二手房经纪业务的人员，当期周期与上一周期内应同时满足下列条件：

A. 在网签系统内签订委托（委买、委卖）合同数不低于 行业人均委托量（单位：份）；
 B. 跨机构合作成交（委托购买方与委托出售方非同一家公司） 大于等于 1（单位：套）
 C. 未解除网签系统内签订委托（委买、委卖）合同或解除率低于 行业人均解除率；
 D. 成交率【委托（委买、委卖）合同转买卖合同率】高于行业均值；

- 对于从事一手房、租赁经纪业务的人员，当期周期与上一周期内，一手房代理及租赁成交的物业数量之和超过行业人均业绩数量 500%。

机构健康指数, 中介结构综合排名唯一指标

深圳市房地产中介机构健康指数是指深圳市房地产中介协会依托行业大数据, 从四个综合维度对机构的综合发展情况进行研究分析, 由深房中协评价并定期在各大媒体上发布, 无论是消费者还是中介人员, 都可以通过不同机构的“健康指数得分”实现“一张图表”就能清楚了解该机构在深圳二手房领域 (统计范围不含一手代理成交数据) 的综合排名。

2024年度机构健康指数得分排名情况 (深房中协发布)					
人员规模 ≥ 1000人	健康指数得分	100人 ≤ 人员规模 < 1000人	健康指数得分	人员规模 < 100人 (前十)	健康指数得分
链家	66.6	乐有家控股	90.0	景宏地产	96.9
微地产	55.6	辉达优选	59.7	合正地产	94.2
德佑	55.3	安居客N+耀家	58.1	美邦置业	93.9
乐有家	53.1	住商	52.2	盛联行	92.1
乐远	40.9	看房网	49.4	六六好房	91.7
中原	33.6	朴邻	49.2	壹方天	91.6
/	/	富房	46.9	宅猫	90.7
/	/	商办网	44.8	深邦置业	90.1
/	/	中原 (中国)	40.2	嘉诚地产	89.9
/	/	丽兹行	32.2	云居地产	88.9
平均值	50.9	平均值	52.3	平均值	92.0

一表看懂机构平均健康指数的设置规则

一表看懂机构健康指数的设置规则			
机构健康指数: 是指深圳市房地产中介协会依托行业大数据, 从四个综合维度 (下图) 对机构的综合发展情况进行研究分析, 最终形成一张图表就能清楚了解机构运行健康情况。为便于理解, 我们取50分作为合格健康线, 四个具体评价项目中的每一项如低于50分, 则该机构均在健康指数上低于行业平均水平 (黄绿色健康警示); 高于50分, 则说明该机构在健康指数上高于行业平均水平 (绿色健康警示)。最终, 四个评价项目得分的平均值为该机构健康指数得分。			
健康指数类别	2024年度行业机构健康指数平均值	健康指数合格线	如何理解
实名从业人员人均星级指数	全行业人均2.52颗星	50分	被测评机构该项 ≥ 2.52颗星, 则该得分 ≥ 50分, 反之则 < 50分
店均月均带看套数指数	全行业每月店均带看1.07套二手房类	50分	被测评机构该项 ≥ 1.07套, 则该得分 ≥ 50分, 反之则 < 50分
人均月均带看套数指数	全行业每月人均带看0.15套二手房类	50分	被测评机构该项 ≥ 0.15套, 则该得分 ≥ 50分, 反之则 < 50分
机构千单投诉比投诉数	全行业每获得1000套买卖成交发生5.71宗投诉	50分	被测评机构该项 ≤ 5.71宗, 则该得分 ≥ 50分, 反之则 < 50分

说明: 为保证评价的合理性, 各具体评价项目设置最高不超过100分; 机构千单投诉比投诉数反映行业不好的一面, 此处已做逆向处理, 得分越高说明投诉越好; 带看量是指深房中协二手房买卖合同系统时间为统计口径的带看, 并非最终成交过户套数。



(扫码可查询具体机构健康指数得分)


 深圳市房地产中介协会
 SZFZX.ORG Shenzhen Real Estate Intermediary Association

深房中协大家庭 欢迎您的加入



很高兴认识您!

如您有问题想咨询, 可扫码加协会工作人员企微, 以便我们为您提供更好地服务。

扫码加我们吧



我能为您做什么? 请往下看:

- ★ 星级提升专业指南
- ★ 网签系统操作专业指导
- ★ 会员进阶培训课程IV1通知
- ★ 同业交流、游学沙龙活动IV1通知
- ★ 行业最新市场资讯
- ★ 向我咨询行业最新政策及专业解析
- ★ 享受会员免费法律援助服务
- ★ 30万深房基金互助金

更多精彩内容, 等您来共享, 敬请持续关注!