

房地产发展新模式下的经纪服务

11月15日，中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下称中房学）在北京举办主题为“房地产发展新模式下的经纪服务”的2024中国房地产经纪年会。住房和城乡建设部房地产市场监管司负责人，中房学会会长柴强，澳门地产发展商会常务副会长张潮杰出席会议并致辞。



住房和城乡建设部房地产市场监管司负责人在致辞中指出，广大房地产经纪机构和从业人员，要进一步发挥掌握供需信息、熟悉政策法规和交易流程等专业优势，为巩固房地产市场止跌回稳向好态势发挥更大作用。柴强会长在致辞中要求，房地产经纪机构、相关平台和经纪人员要发挥独特优势，做好经纪服务，努力促进房地产市场止跌回稳。



本次经纪年会主要围绕以下内容进行研讨：有关促进房地产市场止跌回稳政策落实情况及房地产经纪行业在促进房地产市场止跌回稳中的作用；构建房地产发展新模式的内涵及对经纪行业发展提出的新要求、带来的新机遇；房地产经纪行业新模式探索及新动态、新趋势探讨；不同类型房地产经纪机构及平台企业面临的困难挑战及应对措施；新媒体平台发展及对房地产经纪行业的影响；AI等新技术在房地产经纪中的运用；新媒体时代下的经纪服务与规范发展；房地产经纪行业自律管理经验分享；境外房地产经纪行业发展经验借鉴。



随着我国房地产市场逐步进入以存量房交易为主的阶段，房地产经纪在房地产市场中的作用越来越重要，如何利用自身专业优势，在促进房地产市场平稳健康发展中发挥更大的积极作用，从而带动行业实现转型升级和高质量发展，是当前房地产经纪行业需要思考的问题。房地产经纪服务的使命是促进商品房流通，使其更加透明流畅，提升交易效率。在房地产市场转型和房地产新模式构建中，房地产经纪机构要清楚自己身上的使命和机会，适应市场新周期变化，回应客户更加细分的服务需求，利用好 AI、

VR等新技术及新媒体平台，对服务效能和品质进行提升，推动行业转型升级，务实向前。



下午，唐山千家董事长、唐山房地产中介服务行业协会会长宋山作为代表，与快手理想家全国业务负责人边丽、深圳市房地产中介协会会长张媛等嘉宾围绕“新媒体时代下经纪服务与规范发展”这一主题进行了深入的探讨。当前新媒体已成为房地产经纪行业的重要获客渠道，在房地产经纪作业中发挥了重要作用，在利用好新媒体开展经纪活动的同时，要规避相关风险，探索规范发展路径，新媒体平台的规范健康发展需要审慎包容的监管。



宋会长会上表示，房地产经纪新业态对传统业态的影响日益增大，房地产经纪服务的监管策略以“内容”监管为基础，穿透“内容”监管“主体”，利用对“内容”监管，有效实现“主体”的警示、处罚和奖励。针对垂类内存在的新业态、新模式，完善法律法规，补足监管漏洞。以政府监管作为主要推手，做好“政府助推”与“平台管理”联合工作机制，推动平台行业自查自纠，更新改革。形成以政府为主导，行业协会为协同，形成合力，综合监管，促进房地产行业自媒体规范与发展。

来自全国各地的房地产经纪机构负责人，各类房地产信息、交易、新媒体平台，地方行业组织负责人，境外行业代表及有关专家学者等 300 余人参加了本次年会。