

4 月经纪公司成交月报：龙头中介市占率呈下滑趋势，我爱我家市占率同环比均上升

随着疫情的好转，市场逐渐复苏，2020 年 4 月，北京二手住宅共成交 13161 套，环比大幅上升 67.7%，同比较去年下降 8.8%，同比降幅较上月出现明显收窄的局面。在市场成交上升下，各个中介公司的成交套数呈现不同程度的上升。龙头中介中我爱我家成交明显上升，同环比双双上升；链家、麦田成交环比均上升，同比均下降。但从 TOP3 的市占率看，2020 年 4 月 TOP3 市占率为 63.3%，同环比均下降。

北京二手住宅成交套数及同环比月度走势



一、 前三排名仍未变，21 世纪及北京诚源新上 TOP10 榜单

从经纪公司成交榜单 TOP10 中，前三名仍未改变，链家共签约 6301 套，市占率为 47.9%；我爱我家共签约 1433 套，市占率 11%；麦田共签约 590 套，市占率 4.5%。本次榜单中，21 世纪不动产及北京诚源房地产经纪有限公司新上榜单，北京市兴商房地产及北京百年伟业退出成交榜单。

表：2020 年 4 月北京中介公司成交套数 TOP10

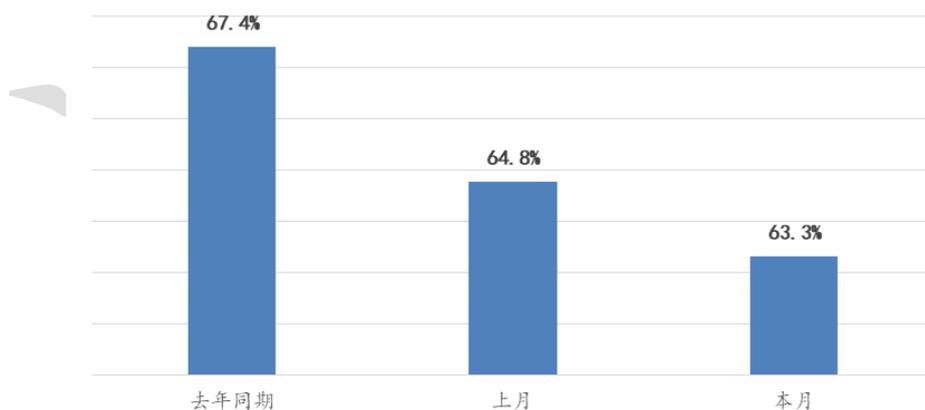
排名	经纪公司	发布套数	签约套数	成交占比
1	北京链家置地房地产经纪有限公司	5130	6301	47.9%
2	北京我爱我家房地产经纪有限公司	1222	1443	11.0%
3	北京麦田房产经纪有限公司	446	590	4.5%
4	北京金色时光房地产经纪有限公司	224	313	2.4%
5	北京我爱我家华熙房地产经纪有限公司	205	259	2.0%
6	北京瑞嘉王家大院咨询中心	208	206	1.6%
7	北京市兴商房地产经纪中心有限公司	113	149	1.1%
8	北京市易合房地产经纪有限责任公司	93	143	1.1%
9	21世纪不动产	106	126	1.0%
10	北京诚源房地产经纪有限公司	111	112	0.9%

数据来源：北京住建委，诸葛找房整理

二、 龙头中介市占率呈下滑趋势，较去年同期下降 4.1 个百分点

从 4 月份同比成交数据看，中介公司成交 TOP3 的市占率呈现下滑趋势，2020 年 4 月 TOP3 市占率为 63.3%，较 3 月下降 1.5 个百分点，较去年同期下降 4.1 个百分点。由于北京的房屋总价较高，中介费的收费标准为按照房屋总价，较高的中介费挤压购房者寻找自行成交的渠道及收费较低的中小中介公司。

龙头中介公司 (TOP3) 市占率

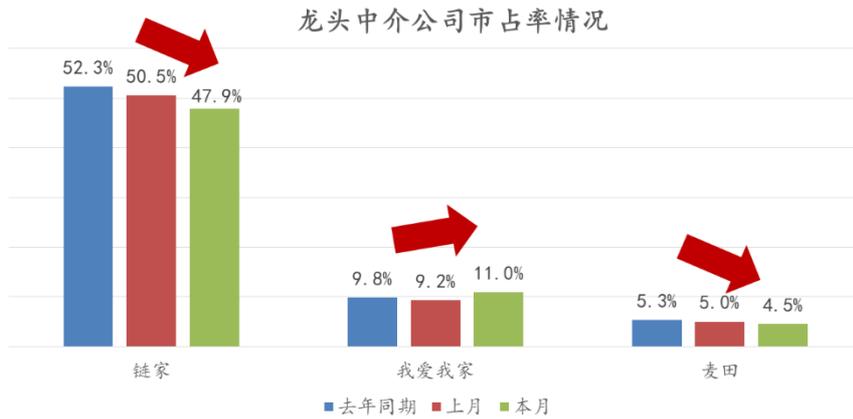


数据来源：北京住建委，诸葛找房整理

三、 链家市占率明显走低，我爱我家市占率呈上升趋势

从具体中介公司上看，链家的市占率呈现明显走低的趋势，2020 年 4 月，链家市

占率为 47.9%，与去年同期相比下降 4.4 个百分点，与上月相比下降 2.6 个百分点；麦田本月市占率为 4.5%，与去年同期相比下降 0.8 个百分点，与上月相比下降 0.5 个百分点；我爱我家表现较好，市占率同环比双双上升，较去年同期上升 1.2 个百分点，较上月上升 1.8 个百分点，究其原因，我爱我家中介费相对链家较低，且近期二十年店庆中介费 0.69 折，较低的中介费吸引了购房者的目光。



数据来源：北京住建委，诸葛找房整理