十人合开一间门店

瑞安房产中介“抱团取暖”

■记者 彭丽明

市区塘河北路曾是瑞安房产中介门店最集中的路段。近年来，随着楼市步入下行周期，这条路上的“红牌子”房产中介门店数量已不足高峰时期的一半。

门店数量锐减的原因，一部分是房产中介选择退出市场，但更多房产中介开启了“抱团取暖”的“合租门店”新型经营模式。从过去一人独自经营一间门店，到如今五六人乃至十余人合租一间门店，这一转变折射出瑞安房地产市场的深刻变化。


合租的房产中介门店

从“各守一店”到“拼桌吃饭”

近日，在塘河北路开了10多年房产中介门店的董先生，将门店的招牌摘了，转身加入了马路对面一家多人合伙经营的房产中介门店。董先生说：“原来的门店一年租金3万元，现在这间门店10人合租，每人每月平摊租金才500多元。”

董先生的处境，是瑞安房产中介经营现状的一个缩影。据瑞安大管家房产负责人介绍，目前我市二手房单月成交量相比往年大幅回落，房产中介佣金收入下滑，迫使中介重新审视门店的租金。

“最火的时候，塘河北路上房产中介达五十几家，现在只剩下二十多家，还有几家正在转让中。”房产中介方女士是董先生的合租伙伴，她掰着手指算了一笔账：2019年房地产市场行情上升期，她一个人一个月能成交三四单二手房，佣金加代办费收入两万多元；现在三个月成交一单是常态，有时一单收入只有几千元。

让董先生感触颇深的是，现在门店里的上门客户越来越少了。“以前一天怎么也有七八波客户推门咨询房源，现在一天能来两三个客户就算不错。”董先生说，如今客户大多在手机上通过微信咨询，接收房源照片、视频、户型图等信息，如有意向再约线下看房，门店的重要性跟以前没法比了，现在更多的功能是签合同、办手续的地方。正因如此，越来越多房产中介关掉单独门店，选择和同行合租一间够用的门店，以节省经营成本。

合租背后的分工与合作

从原来一个人独自撑一间店，到如今十人合租一间门店，除了房租均摊、风险共担，董先生坦言，其实工作内容还是一样的，大家各做各的生意，房源成交后的佣金各归各的，代办过户、贷款跑腿的活儿互相搭把手，只是个人的工作时间更灵活。

据董先生介绍，目前该门店每天安排一人守店，当日上门的客户资源就归这名守店人，其他人不得争抢。董先生轮值日，或者签订单合同、办手续的时候到店，其余时间都在手机上用微信做房产中介生意。正因如此，守店不再是“抢客户”的战场，而是一项轮流分担的日常事务，规矩定清楚，十个人合租开店就无争吵了。

“以前行情好的时候，大家抢房源、抢客户，门对门都不说话。现在反倒能坐下来交流：哪套房子有瑕疵、哪个房东急卖、哪个银行放款快。”合租房产中介李先生说，上个月有个客户看中一套安阳中学旁边的房源，几个合租伙伴分头去打听，一个问物业，一个问邻居，一个去查房产抵押情况，最后把房东的底价摸清，房源成交的速度提升了。

期待合租模式走得更远

“房产中介关店或合租，背后都是因为房地产行业二手房交易规模收缩了。”一名资深房产中介称，该店当月二手房成交量不足一套，房租和人力成本早已把利润吃光，再加上线上中介的普及，门店的获客功能被大幅削弱，出现房产中介合租经营的新模式也就不意外了。

该房产中介也提醒，合租模式虽然降低了房产中介生存门槛，但也可能带来服务标准不统一、责任界定模糊等问题。如果纯粹为了减少房产中介门店的经营成本，合租模式是走不远的；如果能形成专业分工和信用互保，反而可能生长出更接地气的社区服务新业态。

业内人士称，房产中介合租门店能否走远，关键不在省下多少房租，而在于众多合伙人能否在“各做各的生意”之上，沉淀出统一的服务标准和可追责的协作机制。如果做到了，合租拼起来的门店就是新业态的雏形；如果做不到，它也只是房地产行业下行周期里一所临时的避风港。

燕子搜房

安家选好房，省心找燕子

扫一扫，预约看房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目，致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租，可以关注“瑞报微地产”微信公众平台，直接在后台发送信息或拨打栏目热线18858870295进行咨询。房源如通过审核，将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。

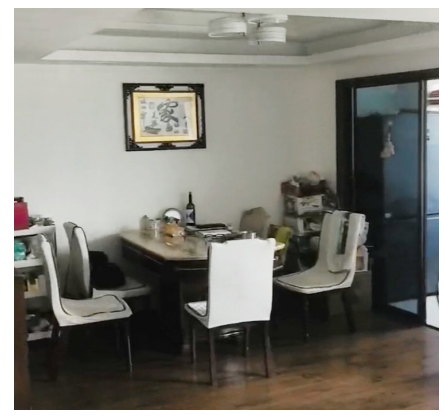
我要出售



本套房源位于锦湖街道锦冠大厦，国有划拨，建筑面积150平方米，高楼层，原分隔成3个房间出租，现作为毛坯房出售，含车位报价160万元。



本套房源位于瑞安城西江宸佳园，中等楼层，建筑面积86平方米，毛坯房，可做两个房间，国有出让，报价105万元。



本套房源位于瑞嘉庭院，东边套，三面采光，视野开阔，建筑面积158平方米，四室两厅两卫，装修清爽，可以拎包入住，靠近集云实验学校，此房还带一个独立车位，含车位报价172万元。



本套房源位于安阳高中对面的隆景佳园，建筑面积126.5平方米，中等楼层，带一个车位，原分隔成3套出租，现作为毛坯房出售，报价155万元。



本套房源位于飞云马龙大道云雅小区旁，建筑面积140平方米，四室两厅两卫，南北通透，精致装修，可拎包入住，报价110万元。



本套房源位于飞云中心区江瑞佳园，紧邻华龙海景壹号，周边生活便利，建筑面积124平方米，全新现代简约装修，三室两厅两卫，拎包入住，报价111万元。

疏通补漏

■**清理化粪池**，通下水道、马桶、各种管道，价格低，15869696136。

■**高压清洗**，疏通各种管道、阴沟，空调拆装、修、加液，电话：83685679。

■**市政工程疏通**，承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通，15869696136。

转让

■**全屋定制厂转让：**包含场地、设备、板材、油漆、包装材料、运输车等所有生产资料，经销商、客户业务资源等全部打包转让，地址：丽水市青田县三溪口街道金钟坦188号A栋4楼、5楼，联系人：卓君余13958988885。

劳务服务

■**杰立公司劳务服务：**要求大专、本科学历，退伍兵（中专以上），推荐就业，18857721537。

遗失

遗失瑞安市卓康贸易有限公司的公章、法人章（蔡钦帆）、财务专用章各一枚，声明作废。

兹有浙江瑞安农村商业银行股份有限公司自然人股东李秀明股金证，证号：253049，身份证号：330325196111280410，股金账号：701000015288067，截至2026年10月23日，持有该行股份共计7712股，占比0.0004%，声明遗失。

关于限期办理以前年度未结算的项目结算手续的公告

因项目已完工，以下清单所列各单位或个人至今仍未提交完整的结算资料和质保金到期未办理退还手续所需资料，根据相关规定登报集中催告。请各单位或个人携相关资料至我中心建设科办理结算手续，办理时限为2026年10月26日至11月11日。逾期未办理的，我中心将依据现有资料及已发生金额予以入账结转，由此产生的不利后果由清单所列各单位或个人自行承担。（联系地址：瑞安市万松路76号，联系电话：65833556 联系人：高女士）

瑞安市城市更新中心

2026年10月23日

序号	项目名称	发生时间	摘要	施工单位	已支付金额（元）	未退质保金(元)
1	瑞安市江北污水处理厂二期项目	2018.11	监理费	北京中联环建设工程管理有限公司	2170393	
2	江南污水处理厂一期工程	2018.11	设备	浙江浙大中控信息技术有限公司	3876000	
3	江南污水处理厂一期工程	2018.11	监理费	湖北中南市政工程监理有限公司	1722923	
4	江南污水收集系统工程	2016.4	江南污水收集Ⅴ标防护林移植工程	浙江万瑞市政工程有限公司		43512
5	江南污水收集系统工程	2016.5	江南污水收集Ⅳ标苗木移植	浙江万瑞市政工程有限公司		48694
6	瑞安市江北污水处理厂二期项目	2015.1	江北污水处理厂尾水排放口周边养殖场清场挖掘机租赁未清场	周光松		2775
7	江南污水收集系统工程	2017.3	江南污水收集系统仪控设备	浙江警安科技有限公司		62551.7

