

证券代码：000560

证券简称：我爱我家

我爱我家控股集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2021-06

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他（中信建投证券组织的投资者线上交流会）
参与单位名称及人员姓名	中信建投、申万宏源、东吴证券、国联证券等 36 家投资机构。 本次线上交流活动主题是“如何看待存量房市场及二手交易商的前景”，不涉及上市公司信息。本次投资者关系活动采取电话会议形式，参会者无法签署调研承诺函。但在交流活动中，公司严格遵守相关规定，保证信息披露真实、准确、及时、公平，没有发生未公开重大信息泄露等情况。
时间	2021 年 11 月 4 日 15:30-16:30
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	董事、董事会秘书 解萍 总裁办主任 研究院院长 蔡宗翰 总裁办 吴旭
投资者关系活动主要内容介绍	一、全国存量房市场分析 我爱我家总裁办主任、研究院院长蔡宗翰先生分析了全国存量房市场的基本情况。交流的内容包括全国商品住宅销售和竣工面积、全国商品住宅待售面积等市场供求信息，包括城镇化率、人口增长和迁移、人均住房面积、家庭机构变迁等中长期市场因素，分析了行业政策对房地产市场的影响等。 二、交流环节 1. 如何看待未来二手交易商的市场格局？ 答：二手经纪业务主要服务于门店周边一定区域内的居民群体，该行业具有天然的在地化属性。随着行业监管政策的不断完善，市场对行业主体的经营合法合规性、服务质量要求不断提高。因此，未来二手经纪行业的集中度会进一步提高，形成全国领先的头部企业和区域龙头企业共存的格局。 2. 如果近期出台针对中介服务费率的相关政策，对二手经纪行业会产生哪些影响？ 答：目前二手经纪行业的市场竞争较为充分，主流经纪公司的费率通

	<p>常不超过政府标准的上限。监管政策进一步规范了行业的收费标准，但是对二手经纪行业的正常经营行为无明显影响。</p> <p>3. 近期信贷政策是否发生变化？市场响应情况如何？ 答：近期各地信贷政策尚未明显松动，银行放款仍以在 1-8 月已经取得批贷函的住房按揭贷款放款为主。</p> <p>4. 未来的房产税对二手房交易会 产生什么影响？ 答：房产税改革是落实中央“共同富裕”精神的一项举措，该政策预计将得到长期贯彻落实。征收房产税有利于促进存量住房交易，特别会促进持有多套房产家庭的存量房入市。短期内会有一批存量房集中入市；但从中长期看，市场供需情况仍将是决定性因素。</p> <p>5. 近期上海二手房价格有所回升，一线城市都是这种情况吗？ 答：通常每年年末市场需求较大，挂牌报价会有所提升。但从总量来看，上海今年三季度新房、二手房交易合计交易规模为7-8万套，去年同期为10万套左右，同比下降约20%。今年整体情况来看，由于银行按揭贷款放缓、房产税等因素，目前市场以观望情绪为主。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2021 年 11 月 5 日