

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：2023-07

投资者关系活动类别	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员	瑞银证券，地产行业分析师 西部证券，地产行业分析师 人寿资产，投资经理 鹏扬基金，高级研究员
时间	2023年6月6日
地点	北京我爱我家总部会议室
上市公司接待人员姓名	投资者关系总监：邹天龙
投资者关系活动主要内容介绍	<p>问答环节：</p> <p>（一） 公司的扩张战略及市占率提升举措？</p> <p>答：在既有落地城市，公司将持续精耕细作，巩固现有竞争优势地位，复制成功路径，通过门店扩张、经纪人团队扩充、市场营销等方式持续提升现有城市的市场占有率水平。</p> <p>在新的城市扩张方面，公司将继续聚焦在经济活跃、人口流入的一线和新一线城市，通过我们丰富的组织管理经验和强大的数字化平台能力的赋能，与我们新的城市合伙人共同成长。</p> <p>（二） 公司近几年的市占率趋势如何？</p> <p>答：公司在主要进入的核心城市市占率均保持在头部位置，并且在过去三年来保持稳步提升趋势。例如在2022年，公司在北京的市占率相对于2019年提升了2.1个百分点，公司在杭州的市占率相对于2019年提升了1.4个百分点。</p> <p>（三） 请介绍一下公司的数字化战略？</p> <p>答：公司数字化战略的目标，一方面是提升内部管理效能，推动业务</p>

流程线上化，减少冗余节点，促进业务信息流流转效率；同时，精准分析识别出业务流程中低效率、体验差的环节，降低运营成本，提升运营质量；另一方面，赋能 B 端企业，提升经纪人外脑，辅助经纪人成功。

在数字化战略的举措方面，公司打造了 CBS（经纪平台系统）、AMS（相寓资产管理系统）、CTN（积分系统）、HRIS（人力资源信息系统）、FSSC（财务共享系统）等数字化平台系统，构建了底层平台支撑能力，助力业务高效转化、提升服务美誉度和客户体验。

同时，公司的数字化战略也取得了显著的效果，经纪人平均停单天数、房源审核时长、经纪人离职率、签约过户平均时效均出现显著下降，24 小时结单率、官网平均月度日活跃量、客户满意度等指标均出现显著提升。

此外，公司正在与人工智能领域的头部公司第四范式密切合作，共同合作推进房产领域第一个房产经纪大模型的开发工作。该模型将结合我爱我家在房地产行业 23 年的经验与数据积累，通过将海量的房产服务数据进行收集、整合、分析和预测，赋能我们和合作伙伴的经纪人团队，在房产交易过程中提供更加个性化、精准的服务，从而提升运营效率与客户满意度。

（四） 最新的佣金政策对公司有何影响及对佣金率的长期看法

答：我爱我家多年来一直按照政府的要求和政策的制定，提供亲民的佣金费率服务，并且一直贯彻“总价不同、费率不同”的阶梯式收费原则，符合近期政府部门提出的佣金政策导向，我们认为公司整体受政策影响较小。今后，公司将继续坚持“待客如己”的服务理念，为客户提供优质的服务。长期来看，我们认为行业佣金率水平将由房地产经纪服务行业的供需状况和竞争格局所决定。

（五） 对新房业务的看法及公司新房业务的定位？

答：对于新房业务我们总体偏谨慎。公司的新房业务占总收入的比重已经下降至 10%左右，未来公司将继续聚焦在市场规模稳健增长的存量房和租赁市场，新房将定位于存量房业务的有效补充，为客户提供多

	<p>元化的产品和服务。</p> <p>（六） 公司资产管理业务的会计租赁准则变化后，带来了哪些变化？</p> <p>答：2021年1月1日开始，公司的资产管理业务采用新的租赁会计准则进行核算，相应的收入、成本、使用权资产、租赁负债等科目均基于租赁准则进行确认和核算，具体内容可以查阅公司2022年年报。</p> <p>（七） 近期二手房市场挂牌量增长较快，如何看待市场后续趋势？</p> <p>答：首先，一季度存量房市场需求大幅回暖后，4、5月份成交量环比有一定程度的回落，随着成交量回落，房屋成交周期有所拉长，这会带来挂牌量的自然增长；其次，部分并不着急卖房的客户，考虑到成交周期拉长，也可能提前将房源挂出；第三，市场上存在着同一套房源在不同平台多次挂牌出售的现象，也在一定程度上增加了市场的整体挂牌量。往后看，我们对市场整体的稳定状态充满信心，预计今年市场交易量相对于去年将迎来稳健的复苏。</p> <p>（八） 五八公司减持的原因及影响？</p> <p>答：五八的减持主要是基于其自身的财务需求和资金安排做出的财务决策，不会影响双方之间正常的商务活动与合作安排。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023年6月6日