**常见问题FAQ**

**【经理人指数释义】**

1. **“经理人指数”是什么？**

“经理人指数”是广州市中心六区二手住宅交易市场经理人预测指数的简称，它是：

* 由**经理人投票**产生的指数
* **预测下月**市场景气状况的指数
* 反映**中心六区二手住宅交易市场**状况的指数
1. **经理人指数的形式和含义是什么？**

经理人指数采用百分比的形式，其含义可理解为对后市持乐观倾向的经理人占全部经理人的比例。因此，经理人指数以**50%**为分界点：

* **大于50%**表示总体上经理人看好市场预期
* **等于50%**表示总体上经理人认为下月市场景气程度与本月基本一致
* **小于50%**表示总体上经理人不好看市场预期

**【经理人指数和我的关系】**

1. **经理人指数有什么用？**

经理人指数可以及时准确地反映二手住宅市场的景气状况。以下是几种应用场景：

* 您可以参考该指数来判断自己所在板块的楼市状况
* 也可以在与客户咨询的过程中引用该指数，体现您的专业性
* 您可以获取其他板块的经理人指数，作为拓展或转移业务范围的参考
1. **经理人指数和我有什么关系？**

如果您是房地产中介行业的门店经理，那么

* 经理人指数可以帮助您了解细分到板块的楼市状况
* 经理人指数能促使您提高市场预测能力，提高对市场的敏感度
* 经理人指数能够使您在客户面前显得更加专业，为客户推荐更合适物业
* 经理人指数需要您参与投票
1. **参与经理人指数项目有什么好处？**
* 参与经理人指数项目能够获得每月经理人指数**报告推送**（详见21、22、）
* 参与经理人指数项目有助于提升您和您的门店的**知名度**
* 参与经理人指数项目使您有更多机会参与**行业交流**
* 参与经理人指数项目可以获得个人继续教育**学分奖励**，最高可获全年**学分全免**（详见23、25、）
* 参与经理人指数项目将有机会参选**预测达人**，享受更多福利（详见24、25、26、27、）

**【申请成为经理人】**

1. **我是否有资格参与经理人指数项目？**

要参与经理人指数项目，您需要符合以下三个条件：

* 持有有效执业证
* 截至申请日执业满三年
* 是中心六区房地产中介门店经理（中心六区是指越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区）
1. **我不是协会个人会员，能否参与经理人指数项目？**

可以。只要您满足上述三个条件，并且拥有协会会员中心账号（持有有效执业证者均可登录会员中心），即可参与经理人指数项目。

1. **我不是中心六区的经纪人，能否参与经理人指数项目？**

不能。目前我们只接受中心六区经纪人申请。

1. **我执业未满三年，能否参与经理人指数项目？**

不能。目前我们只接受执业满三年经纪人申请。

1. **我不是门店经理，能否参与经理人指数项目？**

不能。目前我们只接受门店经理申请。

1. **我如何申请成为经理人？**

您可以在协会会员中心（PC端或微信端）点击经理人指数系统链接，或直接登录<http://jlrzs.gzrea.cn:7701>进行申请。审核通过后（您会收到审核通过的短信），即成为经理人指数系统用户，可登录经理人指数系统每月进行投票，定期获得报告推送，查询获赠学分情况等。我们建议您通过微信会员中心申请，并将会员系统账号和微信号填写准确完整，这样在您通过审核之后，可以通过会员中心的经理人系统链接直接跳转至投票界面，避免重复输入用户名和密码。

1. **申请的时候怎样选择板块？**

可参考申请界面提供的板块范围表链接，选择合适的板块。

1. **申请后什么时候能知道审核结果？**

申请提交成功后，1个工作日内（节假日顺延）会通过短信收到审核结果。

**【参与经理人投票】**

1. **成为经理人之后，我需要做什么？**

您只需在每月20-28日之间，登录经理人指数系统参与投票即可。

1. **怎么登录经理人指数系统投票？**

申请审核通过后，您可以通过PC端或微信端进入会员中心，点击经理人指数链接，自动跳转到经理人指数系统的投票界面；也可以直接用浏览器进入<http://jlrzs.gzrea.cn:7701>，输入申请时的用户名和密码登录系统。

1. **进入投票界面后，要怎么投票？**

您需要对投票界面的**5个指标**进行涨、平、跌的预测，然后输入**最推荐楼盘**名称，完成后按提交即可。

1. **五个指标分别是什么含义？**

经理人指数计算涉及5个指标，您需对5个指标进行**涨、平、跌**预测，具体指标及其含义如下所示：

【成交量】：二手住宅市场的成交量

【成交单价】：二手住宅市场的成交单价（每平方米均价）

【从业人员数量】：二手住宅市场的中介从业人数

【去货速度】：二手住宅市场中房屋交易的速度

【消费者入市意愿】：二手住宅市场中的消费者（买家）入市购房的意愿

注意：投票对象仅限于**经理人自己所属板块**的**二手住宅交易市场**的**下个月的情况**。

1. **什么是最推荐楼盘？**

经理人需推荐自己所在板块中自己认为的“最推荐楼盘”。“最推荐楼盘”可以是性价比高、地段好、交通便利、优质学位、优质物业管理的二手楼盘。

1. **什么时候投票？**

每月20-28日对下个月的市场情况进行投票预测。

如果您在20-23日下午四点前投票，还有机会成为预测达人，获得更多福利。

1. **我可以投几次票？**

您每月只能投一次票，提交投票结果后不可修改，请谨慎操作。

**【享受经理人福利】**

1. **如何获得经理人指数报告？**

每月参与投票后，次月5日前即可在微信上获得相应的经理人指数报告推送。您也可以随时登录经理人指数系统查询您参与投票的往期和当期报告。

1. **什么时候可以获得经理人指数报告？**

每月按时参与投票后，次月5日可以获得报告推送或查询报告。

1. **如果我参与投票，可以获得多少学分？**

参与投票，全年可获得个人学分0.5-24分不等。详细规则如下（另见奖励规则）：

非会员单位经理人每月奖励0.5学分；会员单位经理人每月奖励1学分。

每年2月上旬结算奖励学分，计入当年继续教育学分；每年2月份开始重新累计学分。

若**连续**投票，则当年学分持续累计；否则当年学分清零（仅指从经理人项目获得的学分奖励清零，不影响其他途径所获学分），从下次投票当月重新累计。

同时，为鼓励经理人积极参与，在2014年年底前申请并审核通过的经理人，每月投票所获学分加倍。

**例1：**

会员单位的张小姐2014年8月申请成为了经理人，且在2014年8月-2015年1月（共6个月）坚持每月20-28日期间参与投票，则在2015年2月1日结算日可获得1分/月×6月×2(学分加倍)=12分。

**例2：**

会员单位的王先生2014年8月申请成为了经理人，分别在8月、9月、10月、12月、2015年1月的20-28日期间参与投票，那么他在2015年2月1日学分结算日，可获得1分/月×2月×2(学分加倍)=4分。由于他在11月份没有投票，因此8-10月份获得的6分全部清零，从12月份开始重新累积。

**【成为预测达人】**

1. **预测达人是什么？**

预测达人是对积极参与投票且预测准确率高的经理人的奖励头衔。成为预测达人可以获得比一般经理人更多的福利。详情请查阅奖励规则。

1. **预测达人有哪些福利？**

预测达人分为**月度预测达人**和**年度预测达人**。除一般经理人福利之外，预测达人还可享受以下福利：

——月度预测达人可获得**当月额外0.5学分奖励**，并接受协会**专访**，稿件刊登在协会刊物、网站等渠道，免费**宣传**。

——年度预测达人当年**学分全免**和一年个人**会费全免**；接受协会**专访**，稿件刊登在协会刊物、网站等渠道，免费**宣传**；获赠协会**通用培训券**一张。

详情请查阅奖励规则。

1. **如何成为预测达人？**

每月20-23日下午四点前投票，且预测准确度高的经理人可参与评选月度预测达人。

每月20-23日下午四点前投票，且全年至少10个月预测准确的经理人可参与评选年度预测达人。

详情请查阅奖励规则。

1. **预测达人一共评选几名？**

月度预测达人每个板块每月评选3名，每月共159名；年度预测达人全市每年评选100名。

1. **什么时候评选预测达人？**

（1）协会每月8日前公布上月实际签约情况，公布后一周内评选及公布月度预测达人。

（2）每年2月中旬评选年度预测达人。

1. **何时可以获知预测达人评选结果？**

月度预测达人公布时间为每月上旬，年度预测达人公布时间为每年2月中旬。预测达人评选结果会通过短信、协会微信服务号、协会网站、协会微博等渠道公布。

**扫描加入协会微信服务号**

**（GZREAVIP）**

****