

数读河北

2024年11月房地产市场分析报告

河北嘉泽房地产资产评估有限公司



嘉泽评估
— JIAZE APPRAISAL —

数读河北

• 基于嘉泽数库的房地产大数据分析 •

01

政策资讯

房地产市场政策梳理，政策解读

02

土地市场

河北省各城市主城区土地成交数据

03

基价监测

河北省各城市主城区住宅类存量房价格监测

04

成交分析

石家庄市主城区住宅市场成交情况分析

(一) 全国政策概要

2024年11月，我国房地产政策宽松持续宽松，全国层面，全国人大常委会批准增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务，且从2024年开始，连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排8000亿元专门用于化债，累计可置换隐性债务4万亿元；自然资源部发文支持地方政府运用专项债券资金收购存量闲置土地；财政部、税务总局、住建部联合发布房地产契税、土地增值税等税收优惠政策；住建部进一步加大城中村改造政策支持力度等，持续助力房地产市场止跌回稳。LPR方面维持不变。

(1) 11月5日 金融监管总局、住建部 将“白名单”项目扩围增效作为重点工作

11月5日，金融监管总局、住房城乡建设部日前联合召开城市房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增效政策培训会。会议指出，各级专班、金融机构要将“白名单”项目扩围增效作为近期重点工作来抓，切实加强组织推动。要坚持目标导向和问题导向，进一步压实各方责任，坚决打赢保交房攻坚战，促进房地产市场止跌回稳。

(2) 11月7日 自然资源部 运用地方政府专项债券资金回收收购闲置土地

11月7日，自然资源部印发了《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》，为各地启动开展回收收购存量闲置土地提供政策指导和工作依据。主要内容有运用专项债券资金回收收购存量闲置土地，是减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方政府和企业资金流动性、促进房地产市场止跌回稳的关键举措；使用专项债券资金用于回收收购土地，应由纳入名录管理的土地储备机构具体实施；专项债券对应的土地储备项目中的储备地块，必须在全民所有土地资产管理信息系统中有储备地块标识码；优先回收收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地；市、县自然资源主管部门要依托土地市场动态监测监管系统中的处置存量闲置土地清单摸清底数，根据需要向社会发布回收收购土地征集公告，综合考虑企业意愿、市场需求、地块条件等因素，确定拟回收收购意向地块和时序安排，分批纳入土地储备计划，优先申报使用专项债券；土地储备机构委托经备案的土地估价机构，对拟回收收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格；回收收购的土地原则上当年不再供应用于房地产开发。

(3) 11月8日 全国人大 增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务

2024年11月8日，十四届全国人大常委会第十二次会议表决通过《全国人民代表大会常务委员会关于批准〈国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案〉的决议》。根据《决议》，将增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务，且从2024年开始，连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排8000亿元专门用于化债，累计可置换隐性债务4万亿元

(4) 11月13日 三部委 房地产契税、土地增值税等税收优惠政策

11月13日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策，包括加大住房交易环节契税优惠力度，积极支持居民刚性和改善性住房需求；降低土地增值税预征率下限，缓解房地产企业财务困难。新政策自2024年12月1日起执行。加大住房交易环节契税优惠力度，支持居民改善性住房需求。

(5) 11月15日 住建部、财政部 城中村改造支持范围扩大

11月15日，住房城乡建设部、财政部联合印发通知，部署各地进一步做好城中村改造工作。主要包括：一是扩大城中村改造政策支持范围。通知明确，地级城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的项目，均可纳入政策支持范围。按照通知要求，城中村改造政策支持范围从最初的35个超大特大城市和城区常住人口300万以上的大城市，进一步扩大到了近300个地级及以上城市；二是推进城中村改造货币化安置。通知强调，各地要结合当地房地产市场形势，统筹考虑商品房的存量和增量，从实际出发，稳妥推进城中村改造货币化安置，城市危旧房改造可参照执行；三是将城中村改造作为城市更新的重要内容有力有序有效推进。当前，我国城市发展已经进入了城市更新的重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，由外延粗放式发展向内涵集约式发展转变。

(6) 11月20日 LPR维持不变

11月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2024年11月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.10%，5年期以上LPR为3.60%，报价与上月持平。

(二) 河北政策概要

地方层面，河北省主要城市根据中央部署因城施策，政策主基调延续宽松，发力空间聚焦在公积金政策、购房补贴等方面。保定市打出了一套“1+6+8”政策组合拳促，进房地产止跌回稳；张家口市住建局出台了一项新的购房补贴政策，进一步推动房地产市场的活跃，刺激购房者的购房需求。

(1) 11月1日 张家口市 出台新的购房补贴政策

11月1日，张家口市住建局出台了一项新的购房补贴政策，在桥东区、桥西区和经开区今年12月31日之前买新房的，可以享受补贴，具体细则：面积不超过90㎡的房子补贴5000元，90-144㎡的补贴10000元，超过144㎡的则可以拿到15000元的补贴，其中一部分是现金，另一部分是消费券。结合以家电旧换新等活动，进一步推动房地产市场的活跃，刺激购房者的购房需求。

(2) 11月12日 保定市 政策组合拳 促进房地产止跌回稳

11月12日，经保定市住房公积金管理委员会第十六次会议审议通过《保定市住房公积金资金流动性风险管理办法（试行）》《保定市住房公积金个人住房贷款置换商业银行个人住房贷款实施暂行办法》《关于优化住房公积金个人住房贷款部分政策的决定》《保定市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》《保定市住房公积金提取管理暂行办法》《关于缴存职工提取住房公积金直付首付款实施细则》等8个政策文件。围绕一个总开关、六个方面提取政策、八个方面贷款政策，打出了一套“1+6+8”政策组合拳促，进房地产止跌回稳。

秦皇岛市

11月主城区共有2个批次2宗地（不含工业、仓储用地）挂牌出让，最终2宗地成功出让。其中位于海港区先锋支路以西、汤河庭院以北的2024-19号地块，土地面积12036.13㎡（约合18.05亩），容积率>1.0、≤1.1，成交总价10591.79万元，溢价率42.86%，成交楼面地价8000元/㎡，被秦皇岛明曦房地产开发有限公司斩获。

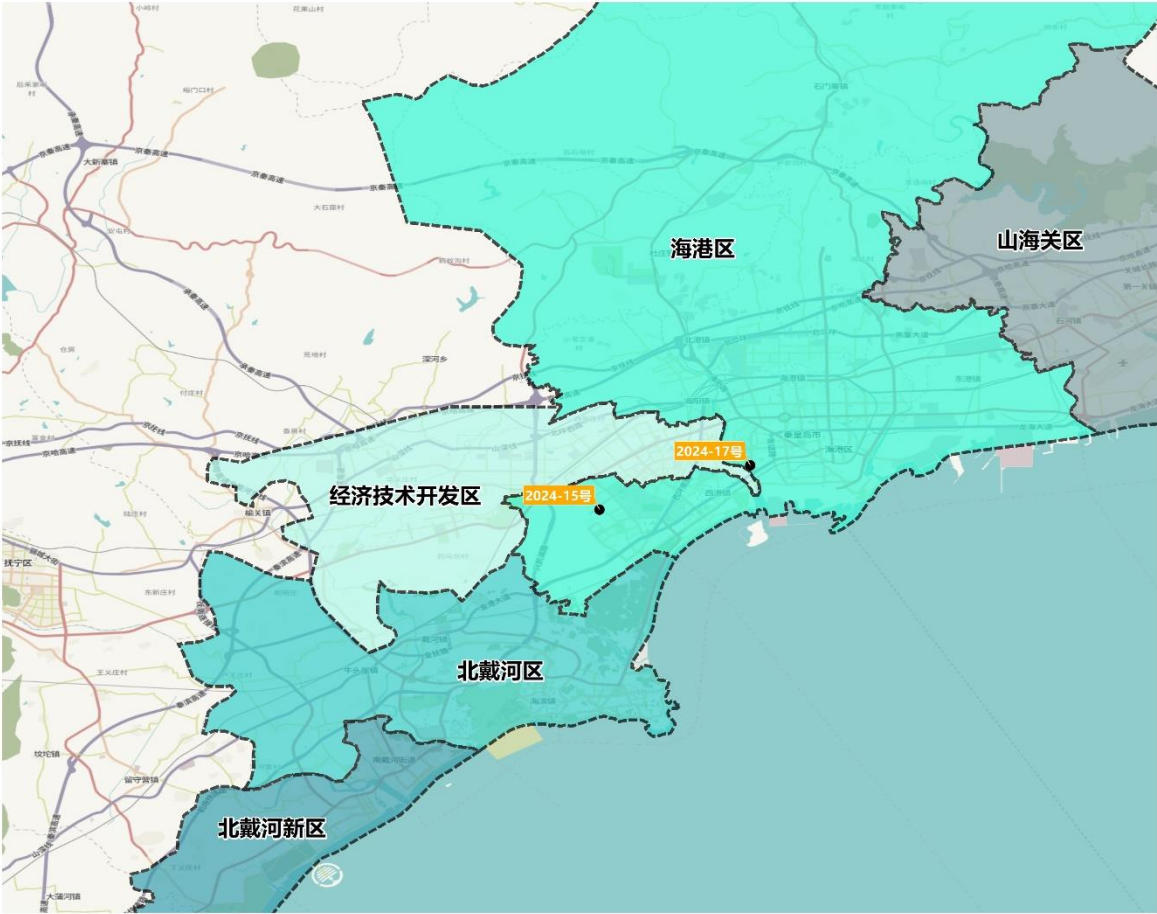


宗地信息

出让时间	出让形式	宗地编号	行政区	地块位置	宗地性质	宗地面积 (平方米)	容积率	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2024-11-27	挂牌	2024-19号	海港区	先锋支路以西、汤河庭院以北	住宅	12036.13	>1.0, ≤1.1	70年	10591.79	秦皇岛明曦房地产开发有限公司
2024-11-27	挂牌	2023-27号	海港区	民族北路以东、揽月街以北	住宅	45659.41	>1.0, ≤2.0	70年	20912.01	秦皇岛润望房地产开发有限公司



宗地位置



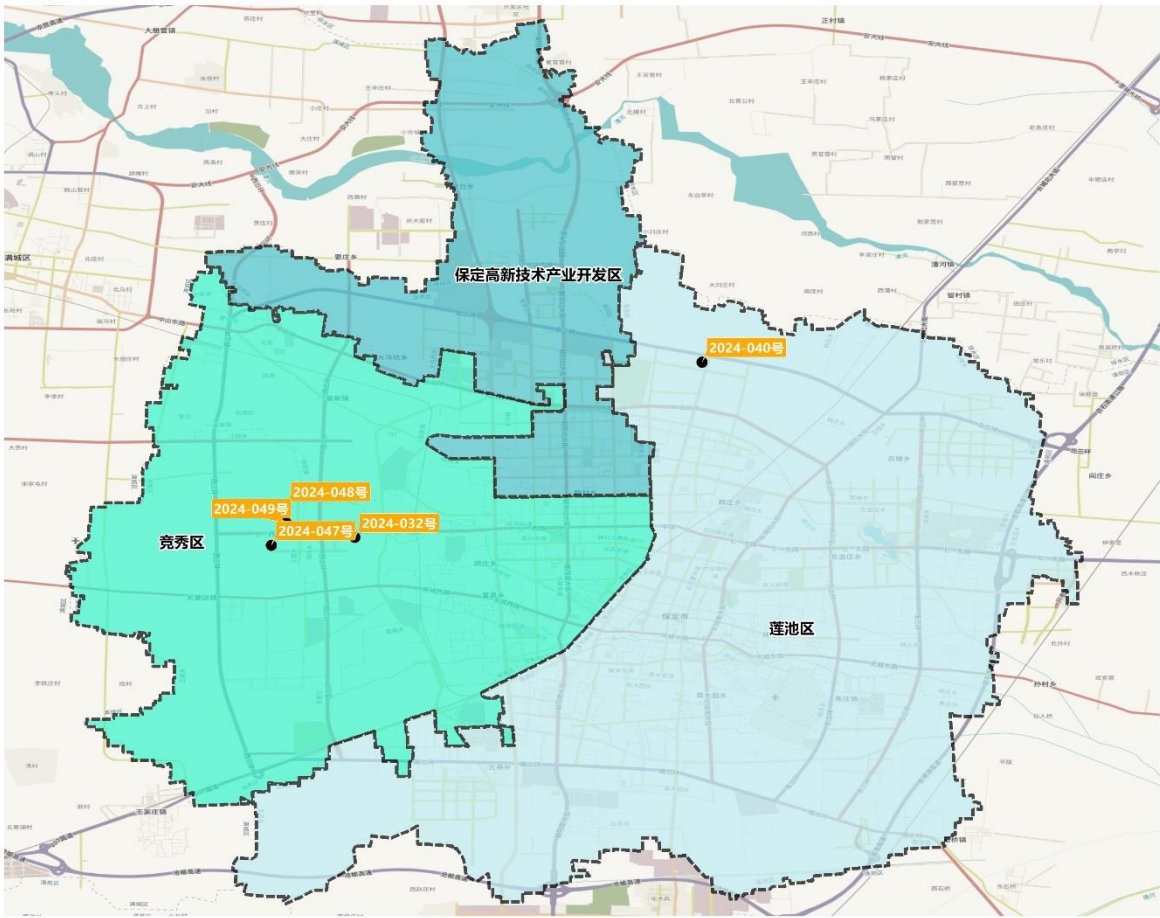
保定市

11月主城区共有2个批次5宗地（不含工业、仓储用地）拍卖出让，最终5宗地均成功拍出，从土地性质看5宗地均为住宅用地，从位置看竞秀区4宗、莲池区1宗。土地面积436306.50㎡（约合654.46亩），总成交金额29.84亿元。除2024-032号拿地企业为本土房企河北华中房地产开发有限公司外，其他4宗地拿地企业均为保定国资委控股的保定市鼎新置业有限公司。

宗地信息

出让时间	出让形式	宗地编号	行政区	地块位置	宗地性质	宗地面积 (平方米)	容积率	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2024-11-27	拍卖	2024-032号	竞秀区	七一西路南、西湖南大街东	住宅	71430.90	>1.0、≤2.3	70年	48530.00	河北华中房地产开发有限公司
2024-11-27	拍卖	2024-040号	莲池区	北三环南、瑞祥大街东	住宅	94448.80	>1.0、≤2.5	70年	65210.00	保定市鼎新置业有限公司 (保定市国资委)
2024-11-27	拍卖	2024-047号	竞秀区	体育场大街西侧、新城南路北侧	住宅	41160.20	>1.0、≤2.2	70年	28445.00	保定市鼎新置业有限公司 (保定市国资委)
2024-11-27	拍卖	2024-048号	竞秀区	体育场大街东、体育场中路北	住宅	113156.00	>1.0、≤2.2	70年	78090.00	保定市鼎新置业有限公司 (保定市国资委)
2024-11-28	拍卖	2024-049号	竞秀区	体育场中路南、体育东大街西	住宅	116110.60	>1.0、≤2.2	70年	78090.00	保定市鼎新置业有限公司 (保定市国资委)

宗地位置



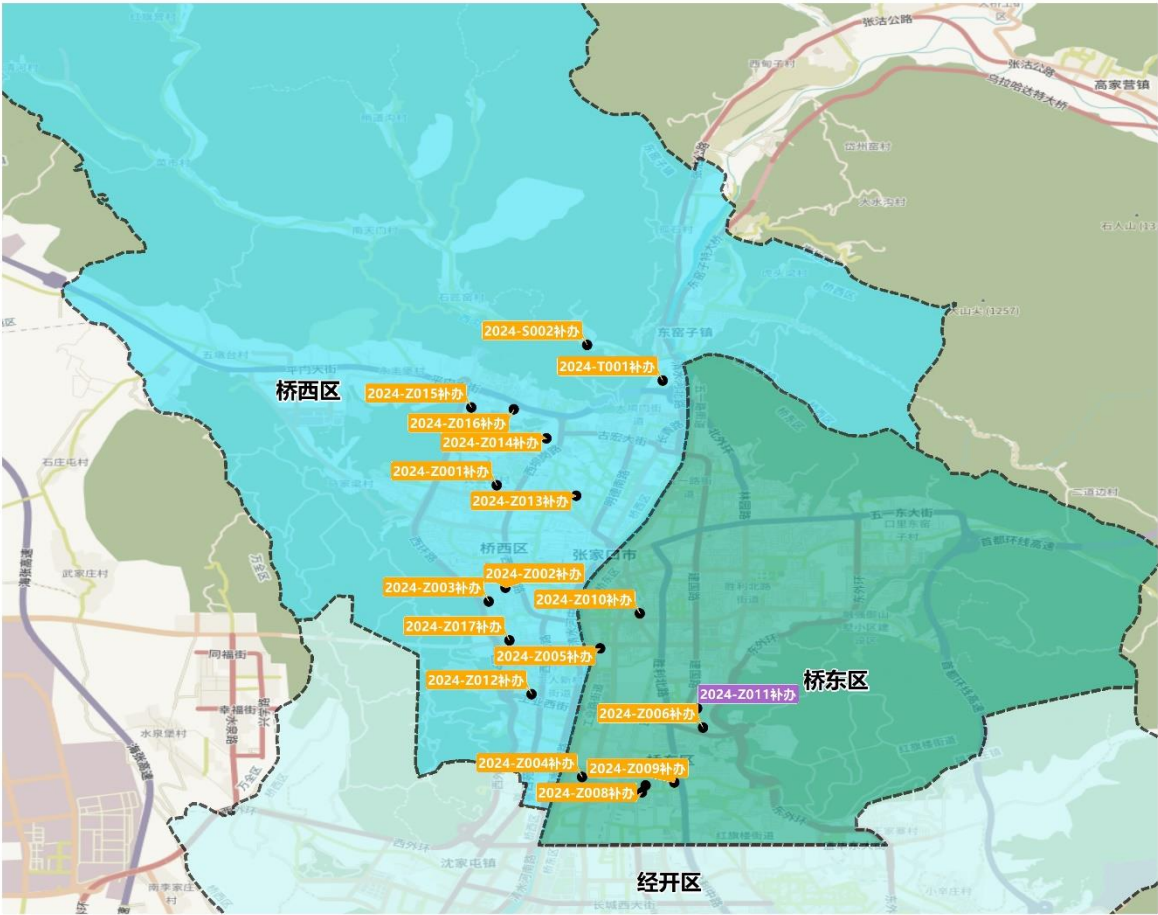
张家口市

11月主城区迎来土地集中供应，共有19宗（不含工业、仓储用地）补证地块入市，最终18宗成交、1宗流拍。总土地面积为320534.07㎡（约合480.79亩），成交金额12.94亿元。成交地块从土地类型看住宅用地9宗、住宅商服混合用地7宗、商服用地1宗、停车场用地1宗；从位置看桥西区11宗、桥东区7宗。

宗地信息

出让时间	出让形式	宗地编号	行政区	地块位置	宗地性质	宗地面积 (平方米)	容积率	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2024-11-01	挂牌	2024-Z001补办	桥西区	西坝岗路西侧	住宅	35434.00	> 1.0, ≤ 3.0	70年	17167.70	张家口市亿丰房地产开发有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-Z002补办	桥西区	西坝岗路西侧（锦秀园一期项目）	住宅	86155.76	> 1.0, ≤ 2.4	70年	5815.51	张家口市万方房地产开发集团有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-Z003补办	桥西区	西坝岗路西侧（锦秀园三期项目）	住宅	332.08	> 1.0, ≤ 2.53	70年	22.50	张家口市万方房地产开发集团有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-Z004补办	桥东区	东至钻右南路，南至金樾小区，西至宝盛园小区，北至食品公司	住宅	14507.83	> 1.0, ≤ 2.88	70年	9356.80	张家口兴宁房地产开发有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-Z005补办	桥东区	东至张家口市南标印刷厂，南至木材总公司，西至张家口富海房地产开发有限公司，国有建设用地，北至建设东街	住宅、商服	12041.63	> 1.0, ≤ 2.8	70年、40年	5383.27	原鹿县大道房地产开发有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-T001补办	桥西区	清河村东侧	社会停车场用地	10203.67	≤ 0.2	50年	561.42	张家口境门商堡文化旅游开发有限公司
2024-11-01	挂牌	2024-Z006补办	桥东区	东至上东红郡小区，南至祥和里管理处二期，西至祥和里管理处三期，北至祥和里管理处三期	住宅	5883.76	> 1.0, ≤ 2.8	70年	3796.90	张家口会悦房地产开发有限公司
2024-11-08	挂牌	2024-Z007补办	桥东区	东至煤机医院，南至煤机宿舍，西至利民菜市场，北至煤机医院	住宅	4263.09	> 1.0, ≤ 1.5	70年	132.91	中煤张家口煤矿机械有限责任公司
2024-11-08	挂牌	2024-Z008补办	桥东区	东至煤机幼儿园，南至工人村南宿舍，西至工人村南宿舍，北至工人村南宿舍街	住宅	3776.60	> 1.0, ≤ 2.6	70年	132.84	中煤张家口煤矿机械有限责任公司
2024-11-08	挂牌	2024-Z009补办	桥东区	东至丽花苑小区，南至原厂宿舍，西至道路，北至工人村东宿舍、防化大队、丽花苑小区	住宅	9180.88	> 1.0, ≤ 1.7	住宅	323.18	中煤张家口煤矿机械有限责任公司
2024-11-08	挂牌	2024-Z010补办	桥东区	东至北京铁路房地产开发有限公司张家口分公司，南至北京铁路房地产开发有限公司张家口分公司，西至宣化路，北至北京铁路房地产开发有限公司张家口分公司	住宅、商服	345.51	> 1.0, ≤ 2.4	70年、40年	231.40	天佑京铁房地产开发有限公司张家口分公司
2024-11-23	挂牌	2024-Z012补办	桥西区	工业西街北侧地块（佳禾商贸楼改造项目）	住宅、商服	3683.94	> 1.0, ≤ 2.0	70年、40年	2514.72	张家口市方腾房地产开发有限公司
2024-11-23	拍卖	2024-Z013补办	桥西区	沙湾东街东侧地块（欣悦西二期楼改造项目）	住宅、商服	38201.67	> 1.0, ≤ 2.2	70年、40年	26994.90	张家口市方腾房地产开发有限公司
2024-11-23	挂牌	2024-Z014补办	桥西区	位于西坝岗路白山街北侧	住宅、商服	95.06	> 1.0, ≤ 2.6	70年、40年	64.20	张家口市腾宇房地产开发有限公司
2024-11-23	挂牌	2024-Z015补办	桥西区	位于西坝岗路白山街北侧	住宅、商服	46532.01	> 1.0, ≤ 2.6	70年、40年	28462.55	张家口市腾宇房地产开发有限公司
2024-11-23	挂牌	2024-Z016补办	桥西区	位于西坝岗路西侧	住宅、商服	40782.26	> 1.0, ≤ 2.8	70年、40年	23264.04	张家口市腾宇房地产开发有限公司
2024-11-27	拍卖	2024-Z011补办	桥东区	东至祥和里管理处二期，南至祥和里管理处二期，西至祥和里管理处二期，北至祥和里管理处二期	住宅	5849.85	> 1.0, ≤ 2.8	70年	流拍	张家口市腾宇房地产开发有限公司
2024-11-27	拍卖	2024-Z017补办	桥西区	建设西街北侧	住宅	1608.77	> 1.0, ≤ 2.8	70年	931.15	张家口市亿丰房地产开发有限公司
2024-11-27	拍卖	2024-S002补办	桥西区	元道山村	商服	7505.55	≤ 2.8	40年	4221.91	张家口市亿丰房地产开发有限公司

宗地位置



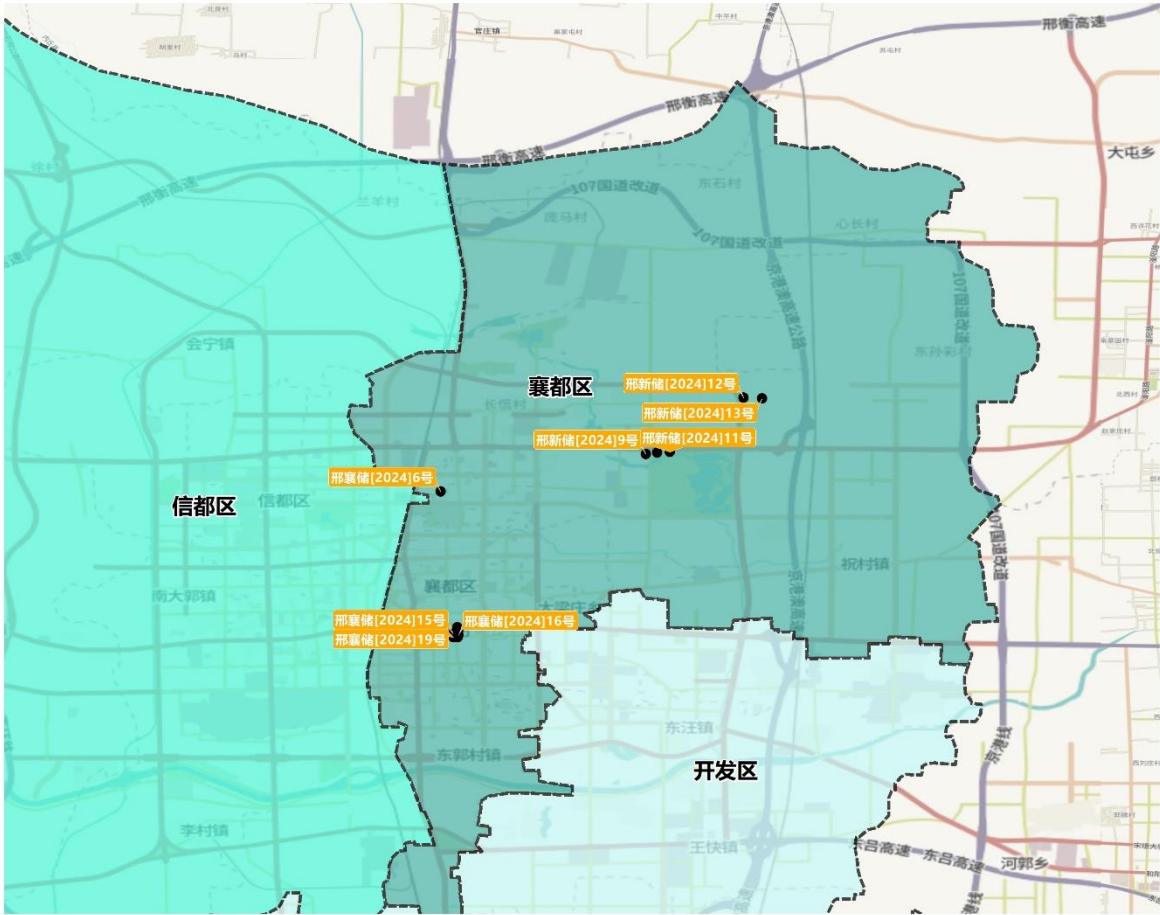
邢台市

11月主城区共有4个批次12宗地（不含工业、仓储用地）拍卖出让，最终以12宗地均成功拍出，大部分宗地以底价成交，少数地块有些许溢价。除邢襄储[2024]6号被邢台盛邦房地产开发有限公司摘得外，其余宗地的拿地企业均为国资平台，其中邢台市国资委控股的邢台顺融建设有限公司拿地3宗、邢台市古邑建设发展有限公司拿地6宗，河北邢台高新技术产业开发区（邢东新区）管理委员会下辖河北高新置业有限公司拿地2宗。

宗地信息

出让时间	出让形式	宗地编号	行政区	地块位置	宗地性质	宗地面积 (平方米)	容积率	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2024-11-01	拍卖	邢新储[2024]9号	襄都区	邢州大道与永安北路交叉口西南角	商服	24142.09	≤0.6	40年	5506.00	邢台顺融建设有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-01	拍卖	邢新储[2024]10号	襄都区	邢州大道与永安北路交叉口东南角 (一)	商服	14625.14	≤0.8	40年	3325.00	邢台顺融建设有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-01	拍卖	邢新储[2024]11号	襄都区	邢州大道与永安北路交叉口东南角 (二)	商服	13597.84	≤0.6	40年	3093.00	邢台顺融建设有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-05	拍卖	邢襄储[2024]6号	襄都区	豫让南街南侧、顺德路东侧、豫让西街西侧	住宅、商服	40093.00	> 1.0, ≤3.23	70年、70年	19854.00	邢台盛邦房地产开发有限公司
2024-11-14	拍卖	邢新储[2024]12号	襄都区	东华路以东、金泉大街以北	住宅	32155.05	> 1.0, ≤2.0	70年	2548.00	河北高新置业有限公司 (邢东新区管委会)
2024-11-14	拍卖	邢新储[2024]13号	襄都区	东华路以东、金泉大街以北	住宅	12721.14	> 1.0, ≤2.0	70年	1010.00	河北高新置业有限公司 (邢东新区管委会)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]15号	襄都区	西大街与北大街交叉口西北角	住宅	10271.00	> 1.0, ≤1.04	70年	5472.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]16号	襄都区	东大街与北大街交叉口东北角	商服	5534.00	≤1.04	40年	2910.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]17号	襄都区	北大街以东、隍市街以南	商服	854.00	≤1.31	40年	456.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]18号	襄都区	北大街与隍市街交叉口东北角	商服	1299.00	≤0.36	40年	683.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]19号	襄都区	西大街与花市街交叉口西南角	商服	2148.00	≤1.19	40年	1141.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)
2024-11-21	拍卖	邢襄储[2024]20号	襄都区	西大街与花市街交叉口东南角	商服	1014.00	≤1.04	40年	535.00	邢台市古邑建设发展有限公司 (邢台市国资委)

宗地位置



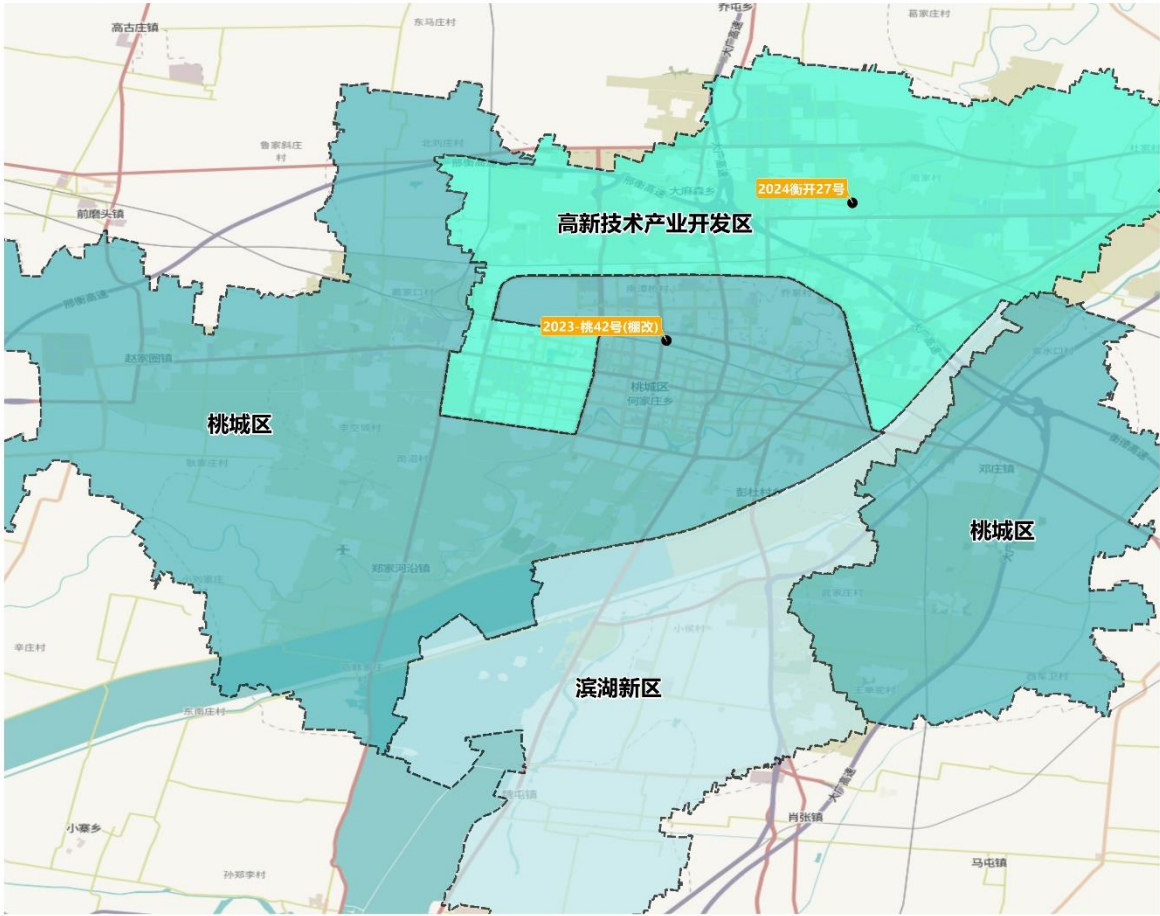
衡水市

11月主城区共有2宗地（不含工业、仓储用地）拍卖，最近2宗地均为近底价拍出，其中2023-桃42号（棚改）为8月份流拍地块。从位置看桃城区1宗、开发区1宗地，从土地性质看2宗地均为住宅用地。成交土地面积44415.28㎡（约合66.62亩），总成交金额1.17亿元。

宗地信息

出让时间	出让形式	宗地编号	行政区	地块位置	宗地性质	宗地面积 (平方米)	容积率	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2024-11-01	拍卖	2023-桃42号（棚改）	桃城区	大庆路以南、中华大街以东	住宅	13692.16	> 1.0, ≤2.5	70年	4833.06	河北蓝港房地产开发有限公司
2024-11-08	拍卖	2024衡开27号	高新区	公正街西侧、规划长兴路北侧	住宅	30723.12	> 1.0, ≤2.0	70年	6912.75	衡水昌隆房地产开发有限公司 (衡水高新城市建设开发有限公司)

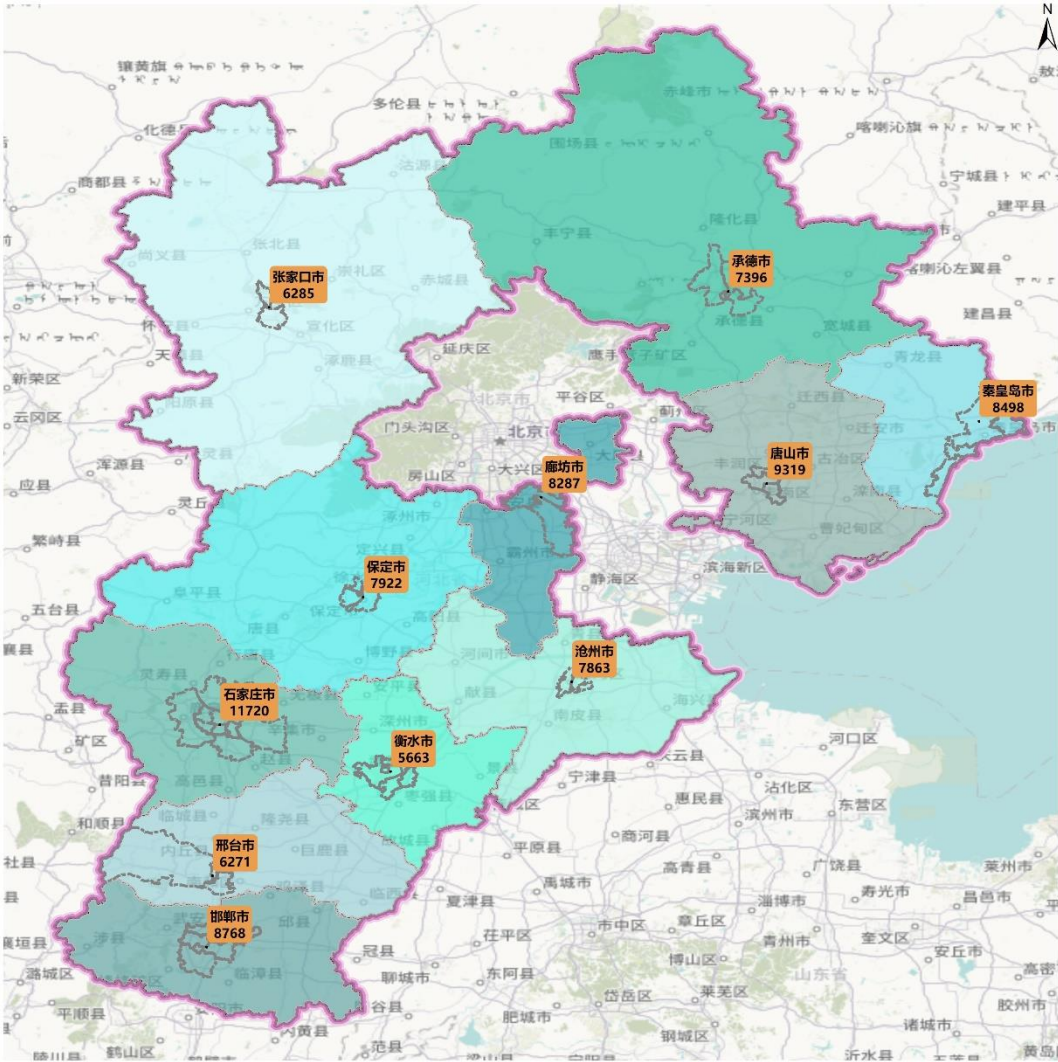
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

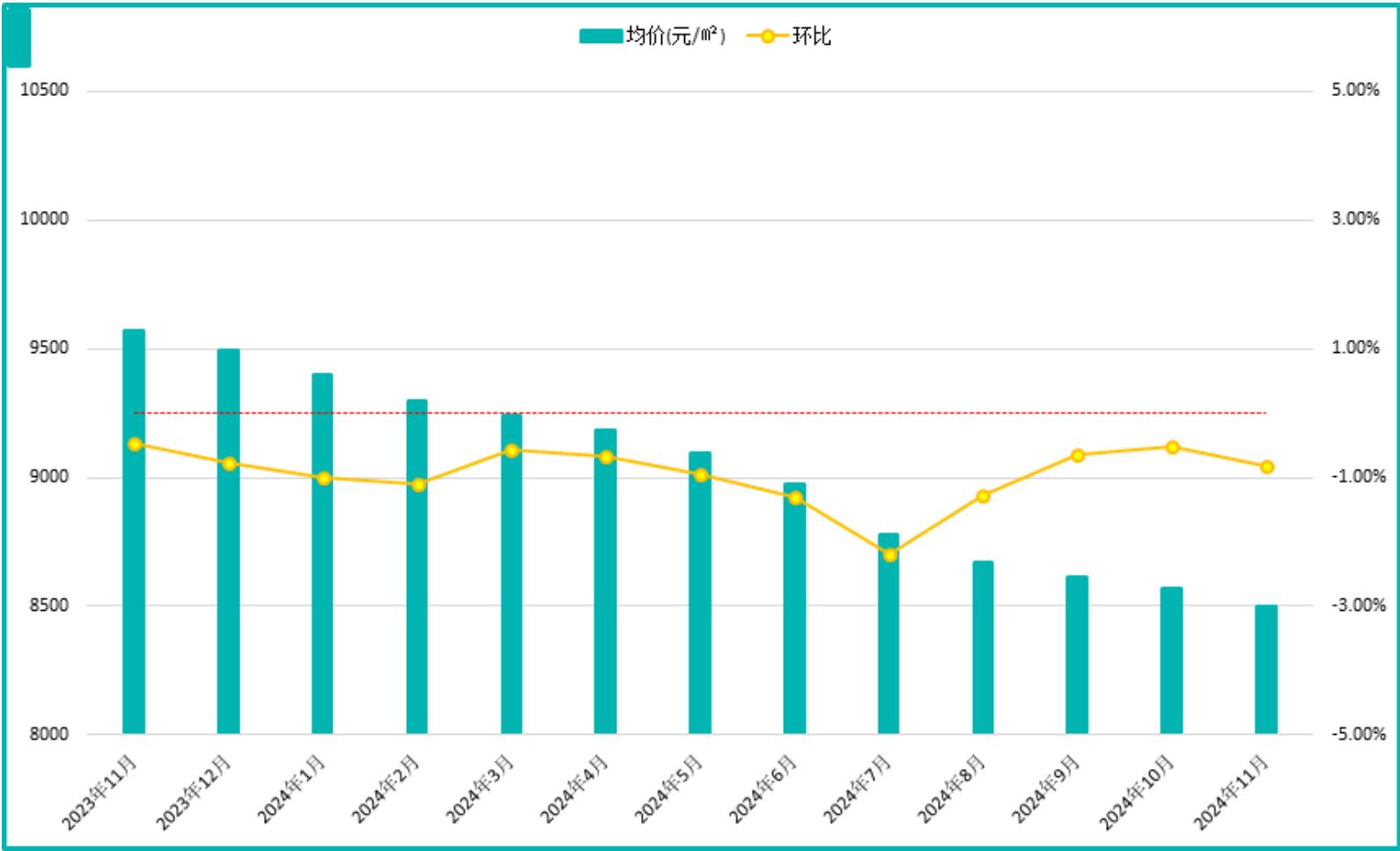
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- ❑ 石家庄市(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价11720元/㎡，下跌0.22%；
- ❑ 保定市(竞秀区、莲池区)基价7922元/㎡，下跌0.24%；
- ❑ 张家口市(桥东区、桥西区、经开区)基价6285元/㎡，下跌0.30%；
- ❑ 衡水市(桃城区)基价5663元/㎡，下跌0.14%；
- ❑ 邯郸市(邯山区、丛台区、复兴区、经济技术开发区、冀南新区)基价8768元/㎡，下跌0.09%；
- ❑ 邢台市(襄都区、信都区、经开区)基价6271元/㎡，下跌0.16%；
- ❑ 承德市(双桥区、双滦区)基价7393元/㎡，下跌0.39%；
- ❑ 秦皇岛市(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价8498元/㎡，下跌0.81%；
- ❑ 唐山市(路南区、路北区、高新区)基价9319元/㎡，下跌0.77%；
- ❑ 沧州市(新华区、运河区)基价7863元/㎡，下跌0.25%；
- ❑ 廊坊市(广阳区、安次区)基价8287元/㎡，下跌0.30%。



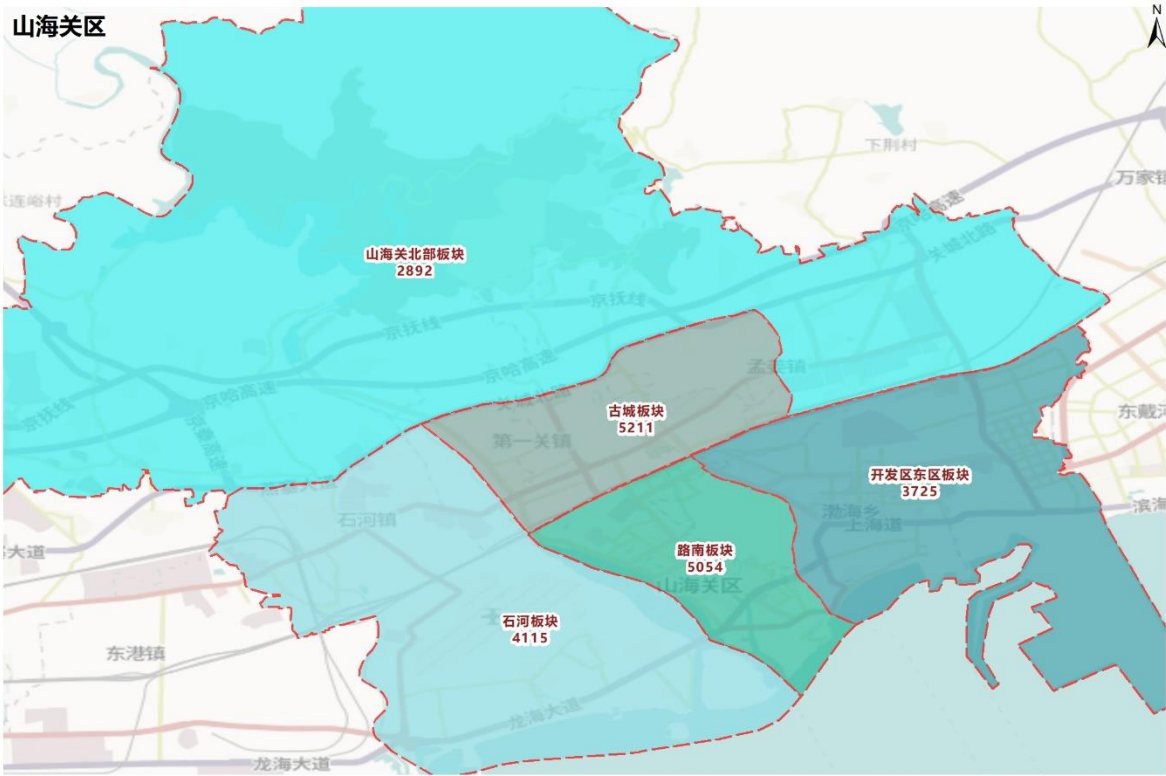
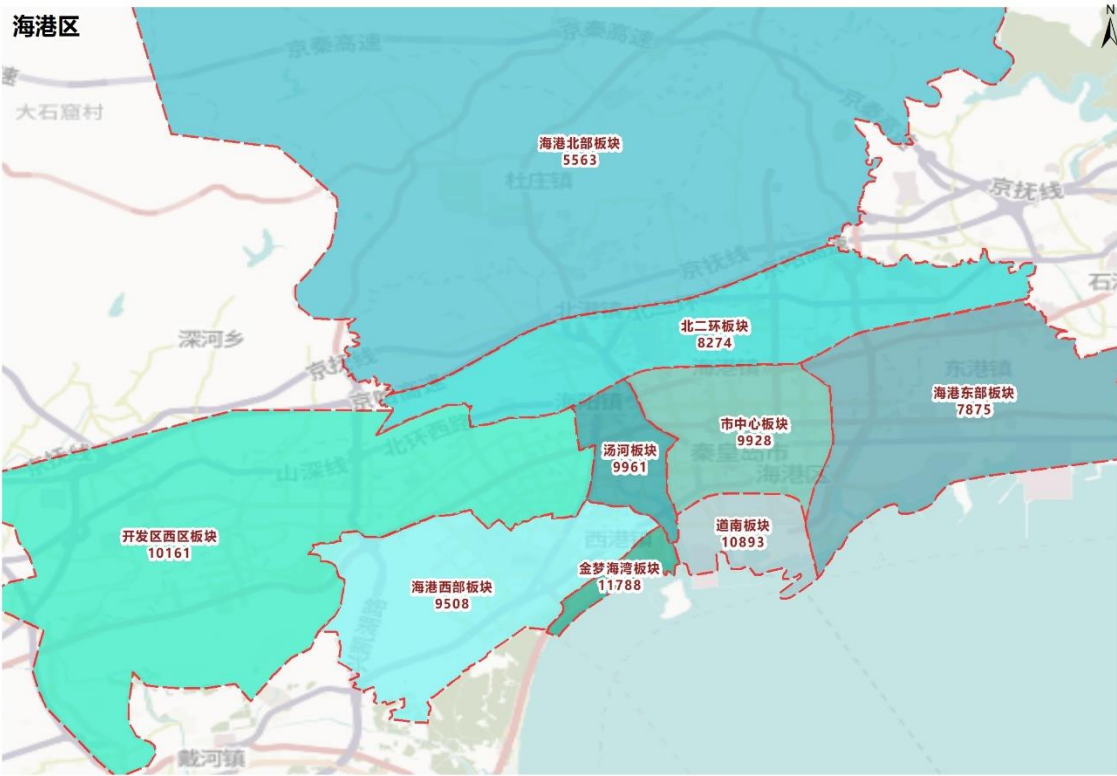
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月秦皇岛市主城区均价为8567元/㎡，同比下跌10.88%，环比下跌0.52%。



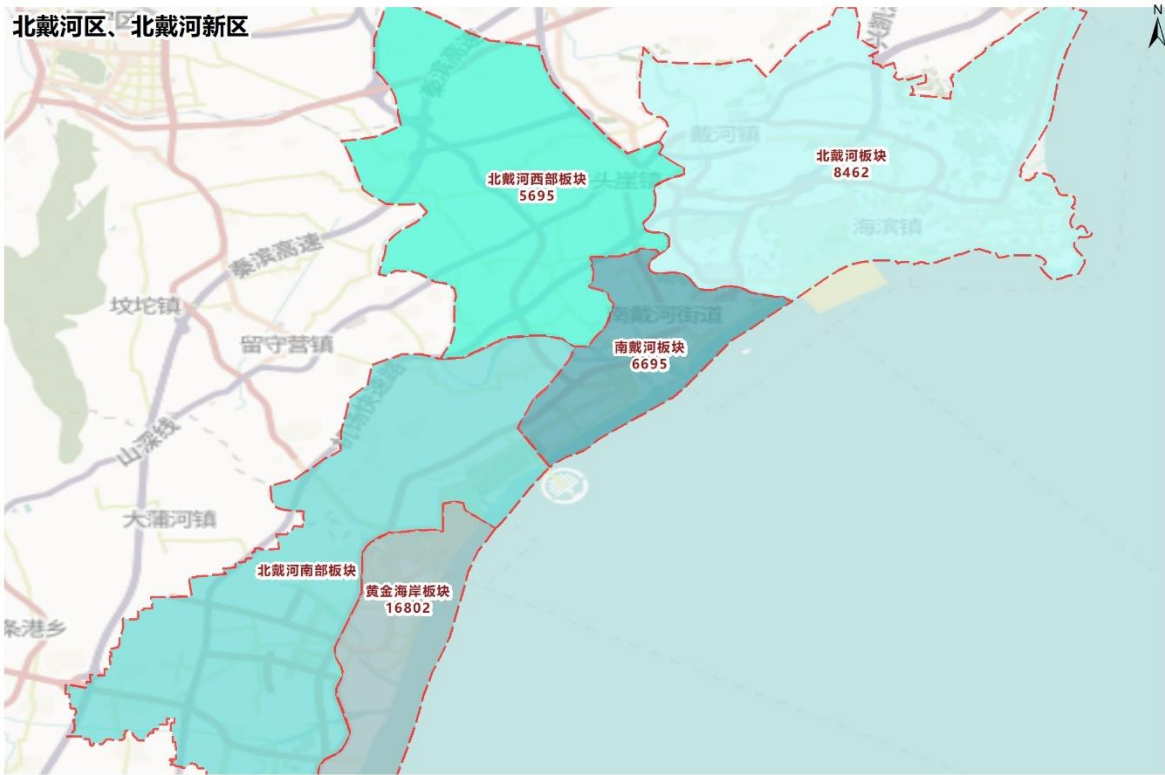
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（16802元/平方米）、**金梦海湾板块**（11788元/平方米）、**道南板块**（10893元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

秦皇岛市住宅价格监测



主城区板块监测图

秦皇岛市各行政区热点小区基准价格

海港区热点小区

行政区	小区	均价	备注
海港区	秦皇半岛九区	35000	别墅35000，多层22000
海港区	秦皇半岛二区	33000	别墅33000，多层21000，高层10000
海港区	碧桂园首府	30000	别墅30000，高层11000
海港区	天成颐墅	25000	
海港区	博维美墅	25000	双拼别墅25000，联排别墅23000，叠拼别墅21000，高层14000
海港区	金海湾A区	22000	独栋22000，联排18000，叠拼12500
海港区	翠岛天成法郡	21500	
海港区	海碧台	21000	
海港区	兴龙香玺海	21000	
海港区	金梦海湾一号	18000	临海22000，不临海14000
海港区	青竹雅苑	18000	
海港区	铂悦山小区	18000	独栋18000，联排15000
海港区	中央胜境	18000	
海港区	德贤公馆	17500	
海港区	康乐里	16000	
海港区	香堤澜庭	15000	15000
海港区	皓月天墅	16000	联排别墅16000，多层11000
海港区	大秦左岸	15000	15000
海港区	九号别墅	15500	别墅15500，高层10500
海港区	青馨家园一区	15500	独栋15500，双拼14000，联排13000，多层9500

北戴河区热点小区

行政区	小区	均价	备注
北戴河新区	听海假日生活区一区	26000	独栋26000，联排25000
北戴河新区	听海假日生活区二区	16000	
北戴河新区	听海假日生活区三区	30000	独栋30000，多层25000
北戴河新区	听海假日生活区四区	18000	
北戴河新区	听海假日生活区五区	25000	联排25000、独栋25000，多层20000，公寓15000
北戴河新区	听海假日生活区六区	30000	
北戴河新区	听海假日生活区七区	25000	联排25000，多层20000，公寓15000
北戴河新区	听海假日生活区八区	23000	独栋23000、联排23000，多层20000
北戴河新区	听海假日生活区九区	22000	
北戴河新区	听海假日生活区十区	20000	
北戴河新区	听海假日生活区十一区	17000	
北戴河新区	海语墅A区	22000	
北戴河新区	林溪苑	22000	独栋22000，双拼20000，叠拼18000
北戴河新区	林溪苑二区	20000	双拼20000，联排19000，叠拼18000
北戴河新区	碧湾国际生态度假城（一杯澜	22000	独栋22000，双拼17000，叠拼15000，多层9600
北戴河新区	华贸蔚蓝海岸二期(海碧花园	11500	多层11500，小高层9500
北戴河新区	华贸蔚蓝海岸一期(海碧园)	11500	多层11500，小高层9500
北戴河新区	海碧花园三区	11500	
北戴河新区	戴河首岭	10500	
北戴河新区	戴河庭院	10000	

秦皇岛市各行政区热点小区基准价格

山海关区热点小区

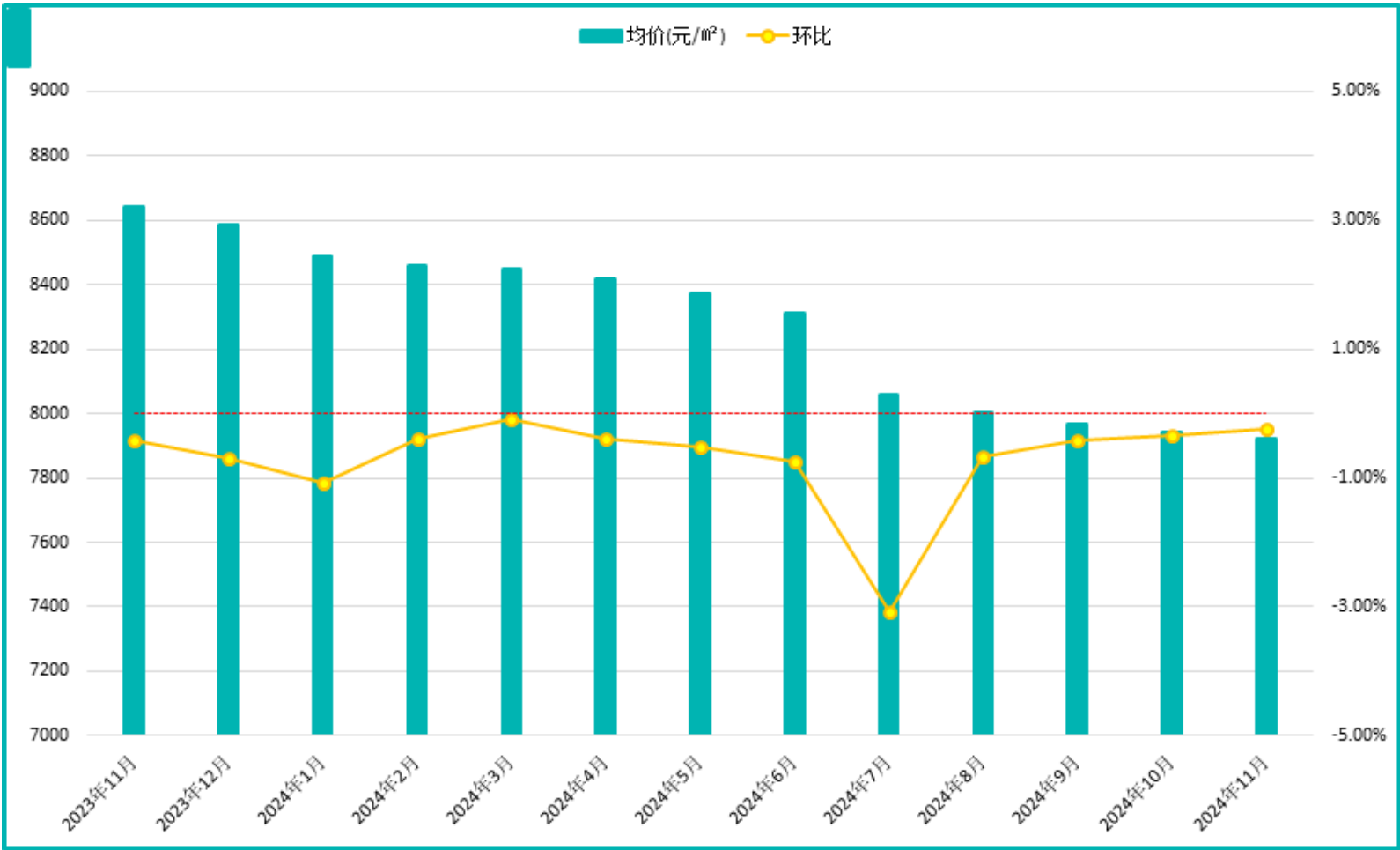
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000，住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000，小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000，多层7500，高层7200
山海关区	富力金禧	7300	
山海关区	山青海蓝小区	7000	
山海关区	观山海小区	7100	
山海关区	东岸上城小区	7000	带下跃13000，多层7000，高层6800
山海关区	斌扬嘉园	6700	
山海关区	古御壹号	6800	
山海关区	博维龙廷小区	6800	

北戴河新区热点小区

行政区	小区	均价	备注
北戴河新区	听海假日生活区一区	26000	独栋26000，联排25000
北戴河新区	听海假日生活区二区	16000	
北戴河新区	听海假日生活区三区	30000	独栋30000，多层25000
北戴河新区	听海假日生活区四区	18000	
北戴河新区	听海假日生活区五区	25000	联排25000、独栋25000，多层20000，公寓15000
北戴河新区	听海假日生活区六区	30000	
北戴河新区	听海假日生活区七区	25000	联排25000，多层20000，公寓15000
北戴河新区	听海假日生活区八区	23000	独栋23000、联排23000，多层20000
北戴河新区	听海假日生活区九区	22000	
北戴河新区	听海假日生活区十区	20000	
北戴河新区	听海假日生活区十一区	17000	
北戴河新区	海语墅A区	22000	
北戴河新区	林溪苑	22000	独栋22000，双拼20000，叠拼18000
北戴河新区	林溪苑二区	20000	双拼20000，联排19000，叠拼18000
北戴河新区	每湾国际生态度假城（一杯澜	22000	独栋22000，双拼17000，叠拼15000，多层9600
北戴河新区	华贸蔚蓝海岸二期(海碧花园	11500	多层11500，小高层9500
北戴河新区	华贸蔚蓝海岸一期(海碧园)	11500	多层11500，小高层9500
北戴河新区	海碧花园三区	11500	
北戴河新区	戴河首岭	10500	
北戴河新区	戴河庭院	10000	

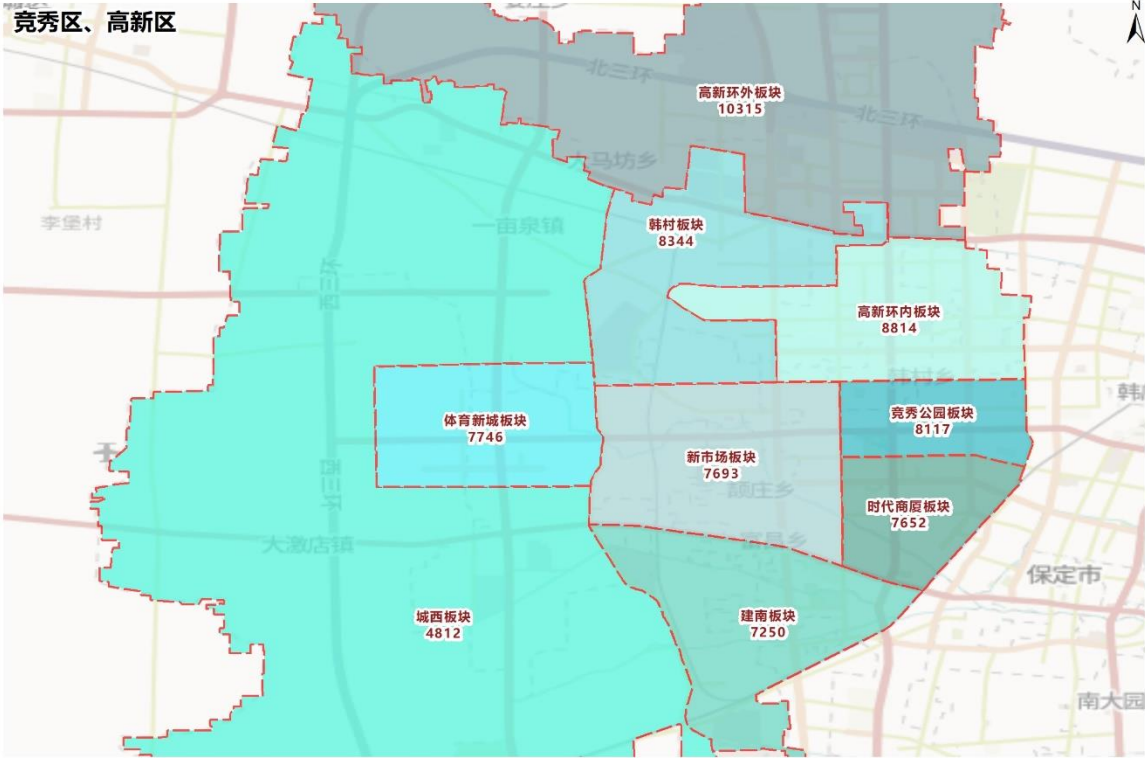
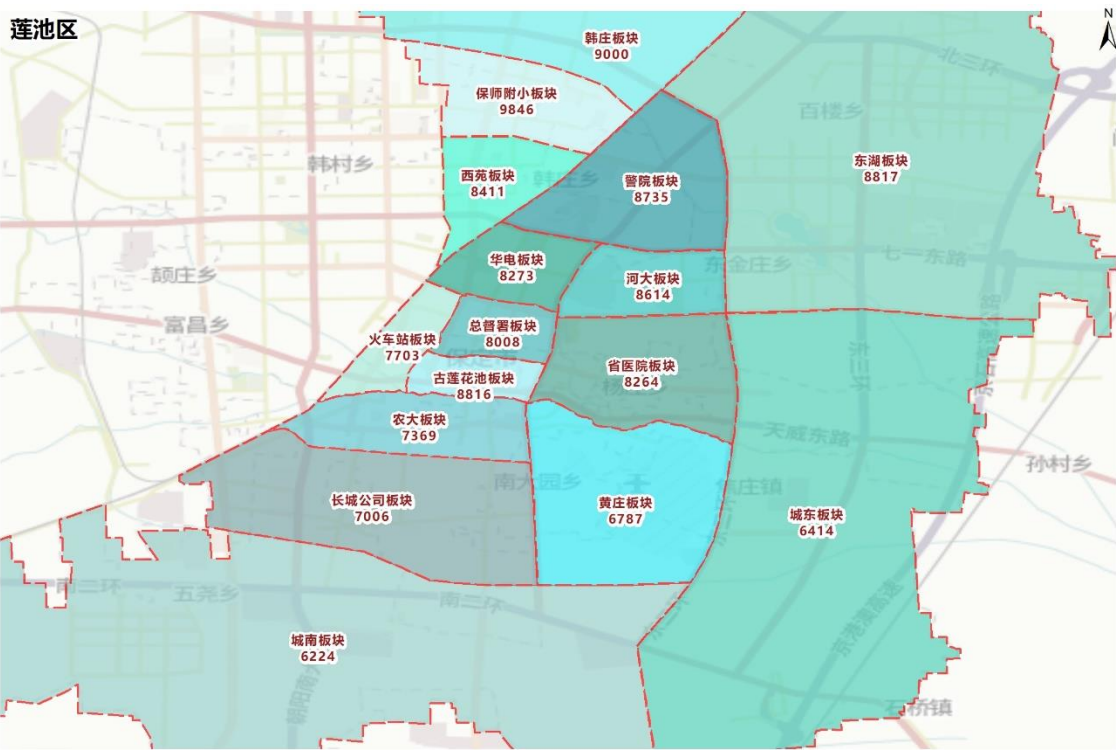
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月**保定市主城区**均价为**7922元/㎡**，**同比下跌8.34%**，环比下跌0.24%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**高新环外板块**（10315元/平方米）、**保师附小板块**（9846元/平方米）、**韩庄板块**（9000元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

保定市各行政区热点小区基准价格

莲池区热点小区

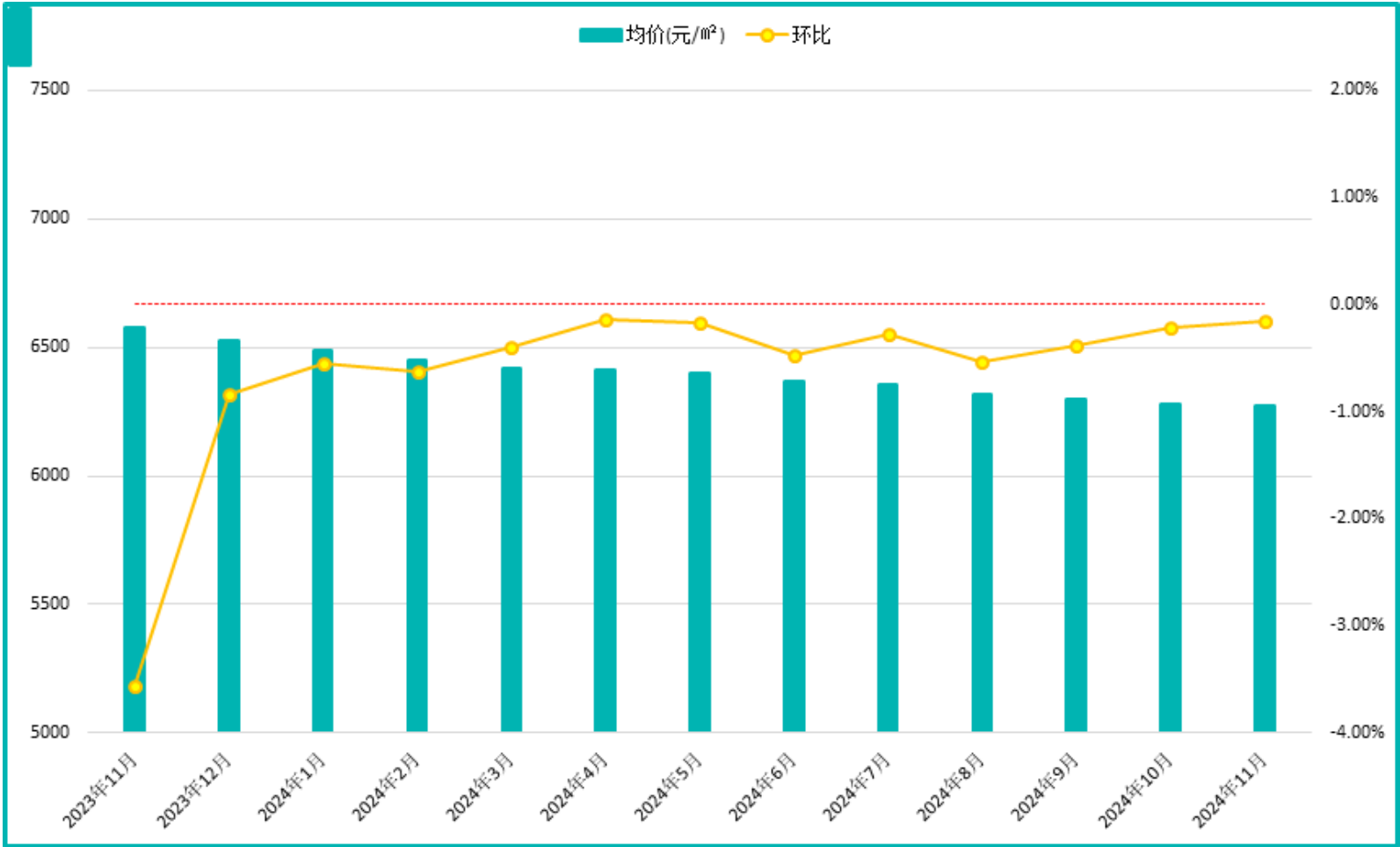
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16200	别墅
莲池区	十七中宿舍	15000	多层
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	高层
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	兴华小区	13800	多层, 十七中
莲池区	秀兰钻石嘉园	13200	多层13200, 高层12600
莲池区	名人国际	13000	别墅13000,高层9000
莲池区	京南一品	12800	高层
莲池区	振兴里小区	12800	多层
莲池区	永中小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12000	高层
莲池区	未来城	12000	洋房12000, 高层9500
莲池区	东湖印象	12000	洋房12000, 高层10500
莲池区	北唐小区	12000	多层
莲池区	未来紫金山	11800	高层
莲池区	总督署小区	11800	多层
莲池区	秀兰尚城	11000	高层
莲池区	溪杉樾	11000	高层, 小高层

竞秀区、高新区热点小区

行政区	小区	均价	备注
竞秀区、高新区	格林漫都	18500	别墅18500, 多层12000
竞秀区、高新区	康诚香槟小镇	17000	别墅
竞秀区、高新区	源盛嘉禾	15500	别墅15500, 电梯洋房15000, 高层10500
竞秀区、高新区	国宅华府	12000	高层
竞秀区、高新区	城市印象	12000	多层12000, 高层10600
竞秀区、高新区	红山庄园	12000	别墅12000, 高层6800
竞秀区、高新区	绿都皇城	11800	多层11800, 高层10000
竞秀区、高新区	云溪九城	11500	高层
竞秀区、高新区	天威绿谷	11500	高层
竞秀区、高新区	朝阳首府	11200	多层11200, 高层8500
竞秀区、高新区	丽景蓝湾C区	10600	高层
竞秀区、高新区	玉兰花园	10500	高层
竞秀区、高新区	公园时代	10200	高层
竞秀区、高新区	府上	10100	高层
竞秀区、高新区	阳光小区	10000	多层
竞秀区、高新区	源盛嘉禾C区	9800	高层
竞秀区、高新区	天元府邸	9600	多层
竞秀区、高新区	恬静园	9500	多层
竞秀区、高新区	向阳茗筑	9200	高层
竞秀区、高新区	水榭花城	9000	多层

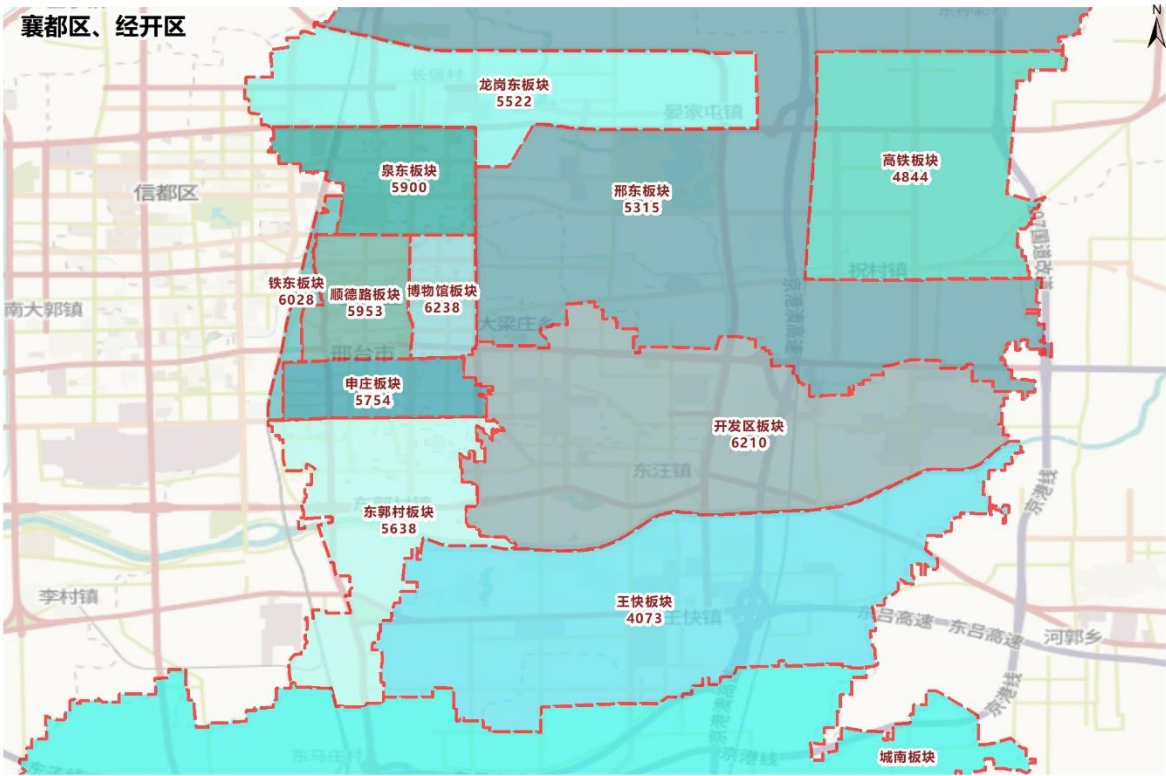
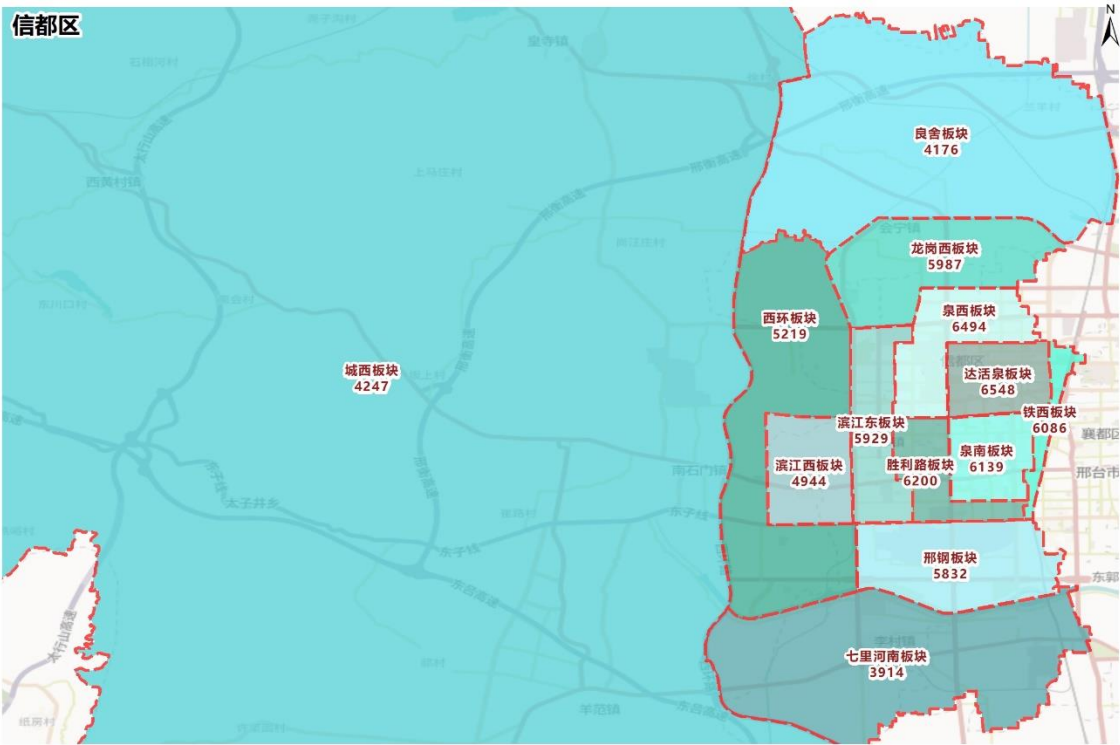
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月邢台市主城区均价为6271元/㎡，同比下跌4.67%，环比下跌0.16%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**达活泉板块**（6548元/平方米）、**泉西板块**（6494元/平方米）、**博物馆板块**（6238元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

邢台市各行政区热点小区基准价格

信都区热点小区

行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11300	高层
信都区	七十九号院	11000	高层8800，洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000，高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	盛世爱琴海	9400	别墅9400，高层7300，多层7600
信都区	燕云台	9300	多层9300，高层7700
信都区	丰基兴达府	9200	小高层
信都区	维也纳花园	9000	多层9000，高层7300
信都区	阳光国际	8900	别墅8900，高层7300，多层7800
信都区	质监佳园	8700	高层
信都区	麒麟湾	8500	高层
信都区	麒麟郡+	8500	高层
信都区	凰家公元	8300	高层
信都区	月晟天玺台	8100	高层
信都区	天一华府	8000	高层
信都区	麒麟郡	7900	高层
信都区	顺都府君顶	7800	高层
信都区	麒麟汇	7500	高层
信都区	绿城诚园	7300	高层

襄都区热点小区

行政区	小区	均价	备注
襄都区	皓顺尊	11500	小高层
襄都区	恒大城	10800	高层9200，洋房10800
襄都区	九璟台	9800	高层7800，洋房9800
襄都区	唐宁十号	9300	多层9300，高层7500
襄都区	锦华城	9200	高层
襄都区	天一园著	9100	高层
襄都区	天一府	8900	高层
襄都区	开元观唐	8300	高层
襄都区	自然城二期	8100	高层
襄都区	天一城北区	8000	多层，高层
襄都区	尚品国际	7900	高层
襄都区	天一城南区	7700	高层
襄都区	祥和苑	7600	高层
襄都区	全都城悦府	7500	高层
襄都区	公园小筑	7500	多层8000，高层7500
襄都区	尚景苑	7400	多层
襄都区	新华里188	7300	高层
襄都区	华都襄湾壹号	7200	高层
襄都区	新华北小区	7100	高层
襄都区	竹香苑	7000	高层

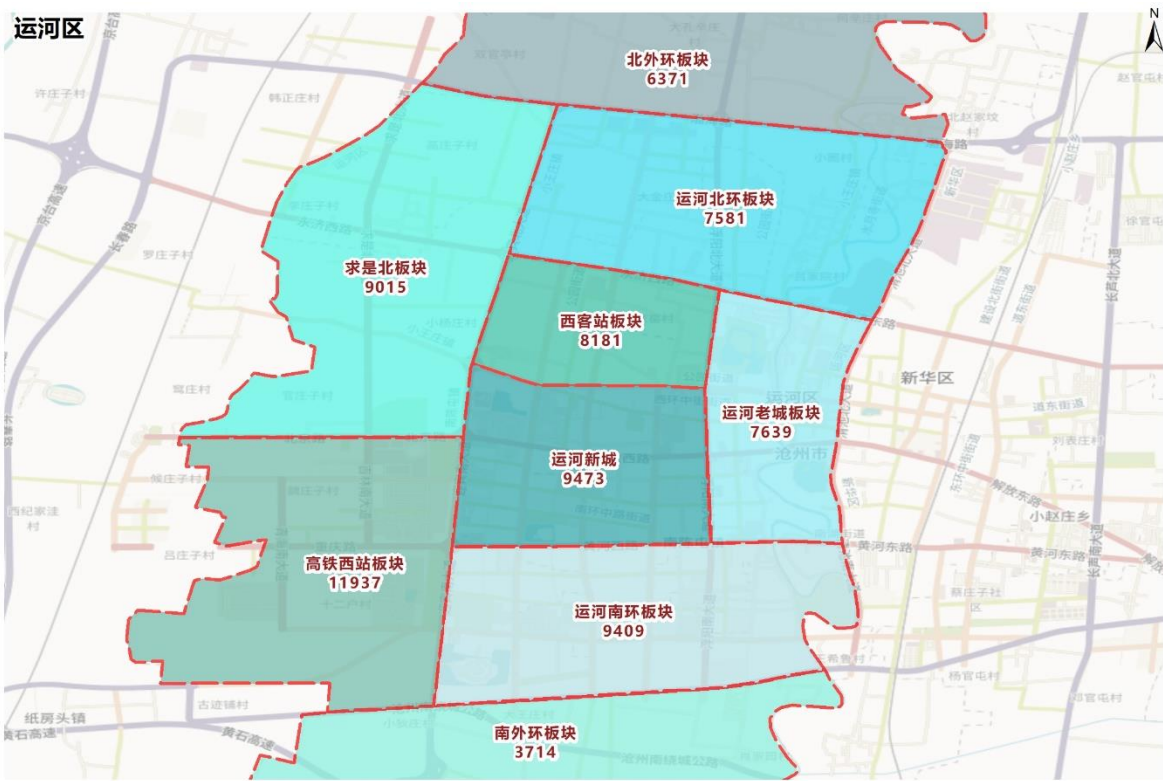
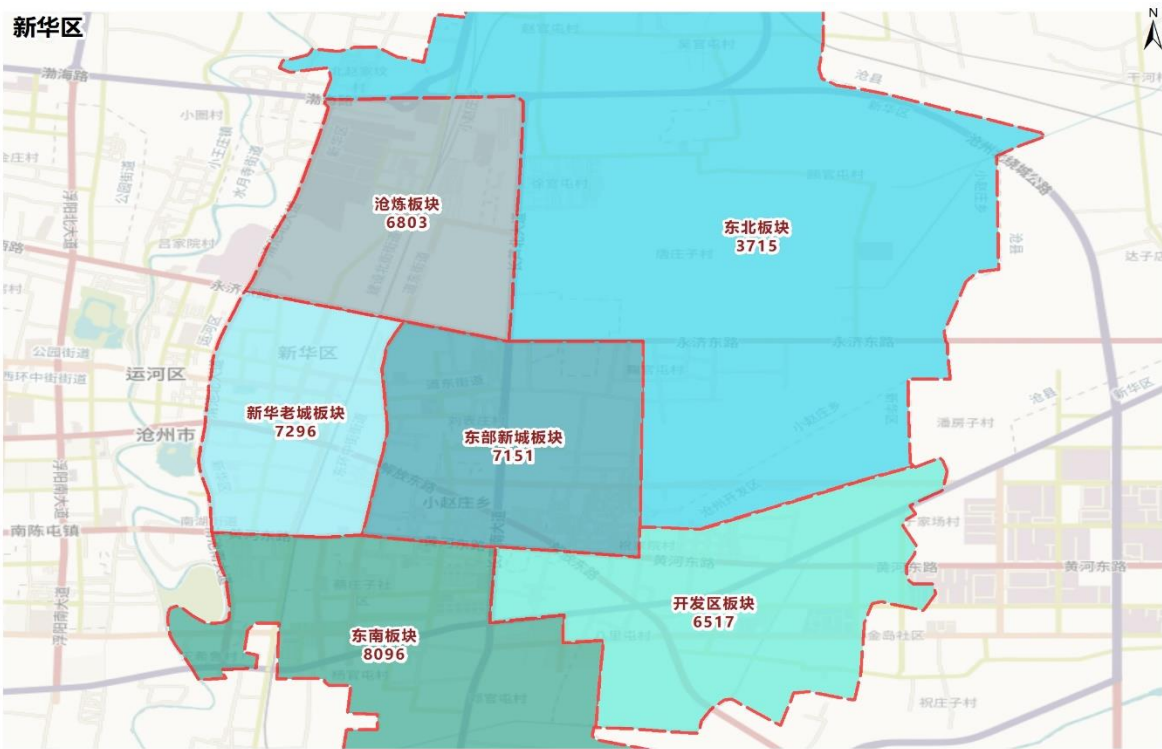
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月沧州市主城区均价为7863元/㎡，同比下跌11.36%，环比下跌0.25%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11937元/平方米）、**运河新城板块**（9473元/平方米）、**运河南环板块**（9409元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

沧州市各行政区热点小区基准价格

运河区热点小区

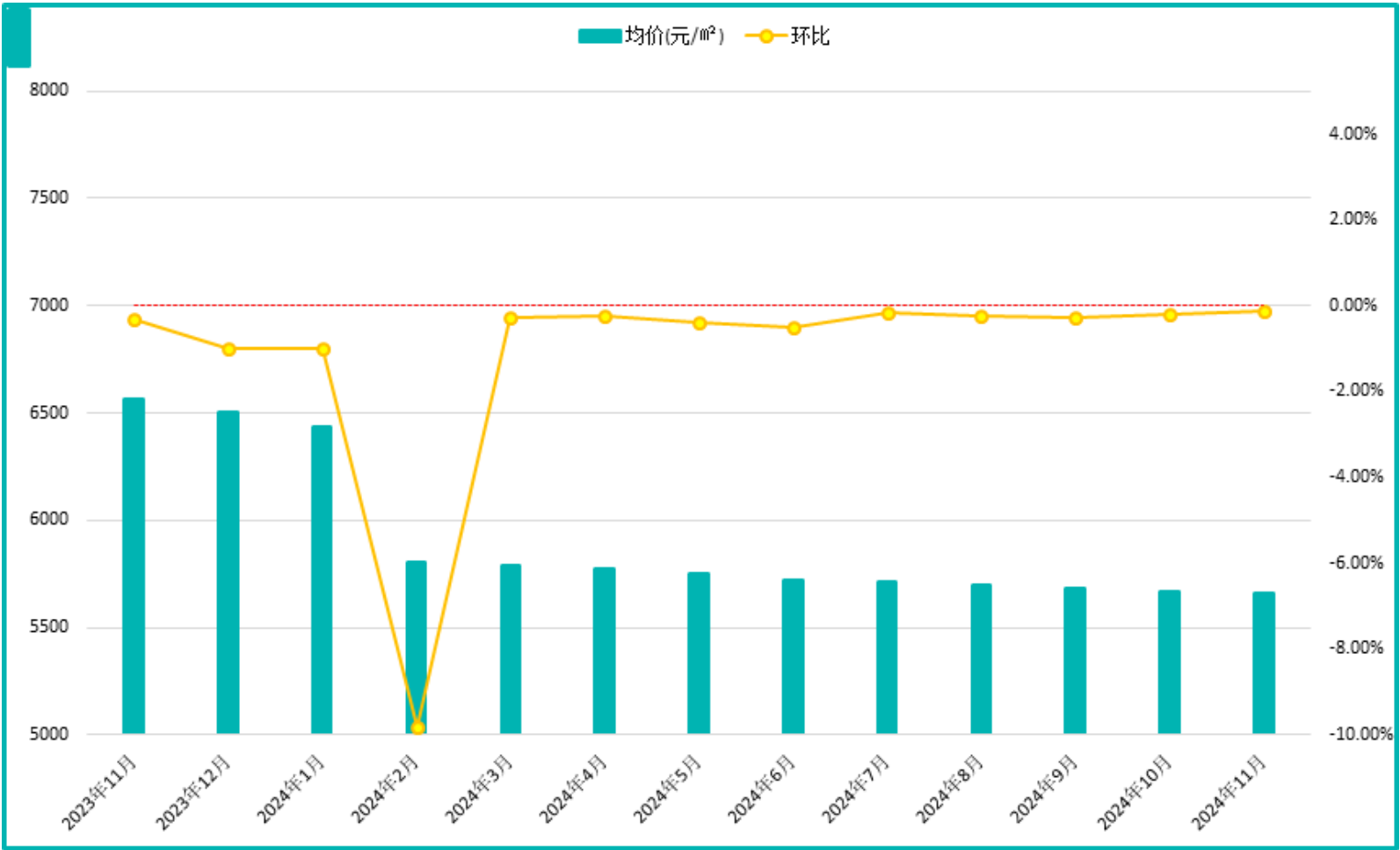
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21640	叠拼15570, 双拼20320, 联排19650
运河区	皇家壹里A区	13890	高层
运河区	万豪庄园	13890	联排13890, 双拼15060
运河区	华元一世界中央公馆	13990	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	13390	多层13390, 高层10770
运河区	吉祥天著	13710	高层
运河区	皇家壹里B区	13700	高层
运河区	信友城市之光洋房	13390	多层
运河区	颐和庄园	13090	高层13200, 多层14220, 联排15670, 双拼21700, 独栋29760
运河区	皇家壹里C区	13090	高层
运河区	颐和庄园A区	13200	高层
运河区	天成明月洲	11900	高层
运河区	天成郡府西区	12400	高层
运河区	天成郡府东区	12400	高层
运河区	华元一世界峰境	11880	多层13930, 高层9820
运河区	荣盛兰亭苑	11410	高层
运河区	荣盛锦绣天地A区	9960	高层
运河区	天成郡府南区	10520	高层
运河区	阿尔卡迪亚文承苑	10420	高层

新华区热点小区

行政区	小区	均价	备注
新华区	沧兴一品	11550	高层
新华区	天成熙园一期	10200	高层
新华区	荣盛锦绣观邸	10070	高层
新华区	天成熙园三期	10520	高层
新华区	天成熙园二期	10200	高层
新华区	颐和花园	10770	多层
新华区	鼓楼广场	8480	高层
新华区	御宇国际雅瑞苑	7940	多层7800, 高层7280
新华区	泰和世家	8050	高层
新华区	嘉福园	7440	多层
新华区	金城瑞景	7490	高层
新华区	御宇国际秀瑞苑	7340	高层
新华区	东方世纪城	7140	高层
新华区	丽水花庭小区	7120	高层
新华区	广信西区	6540	多层
新华区	广信小区	6540	多层
新华区	东盛嘉园	6940	高层
新华区	东安小区	5750	多层
新华区	祥和家园	6750	多层
新华区	佳和小区	5950	多层

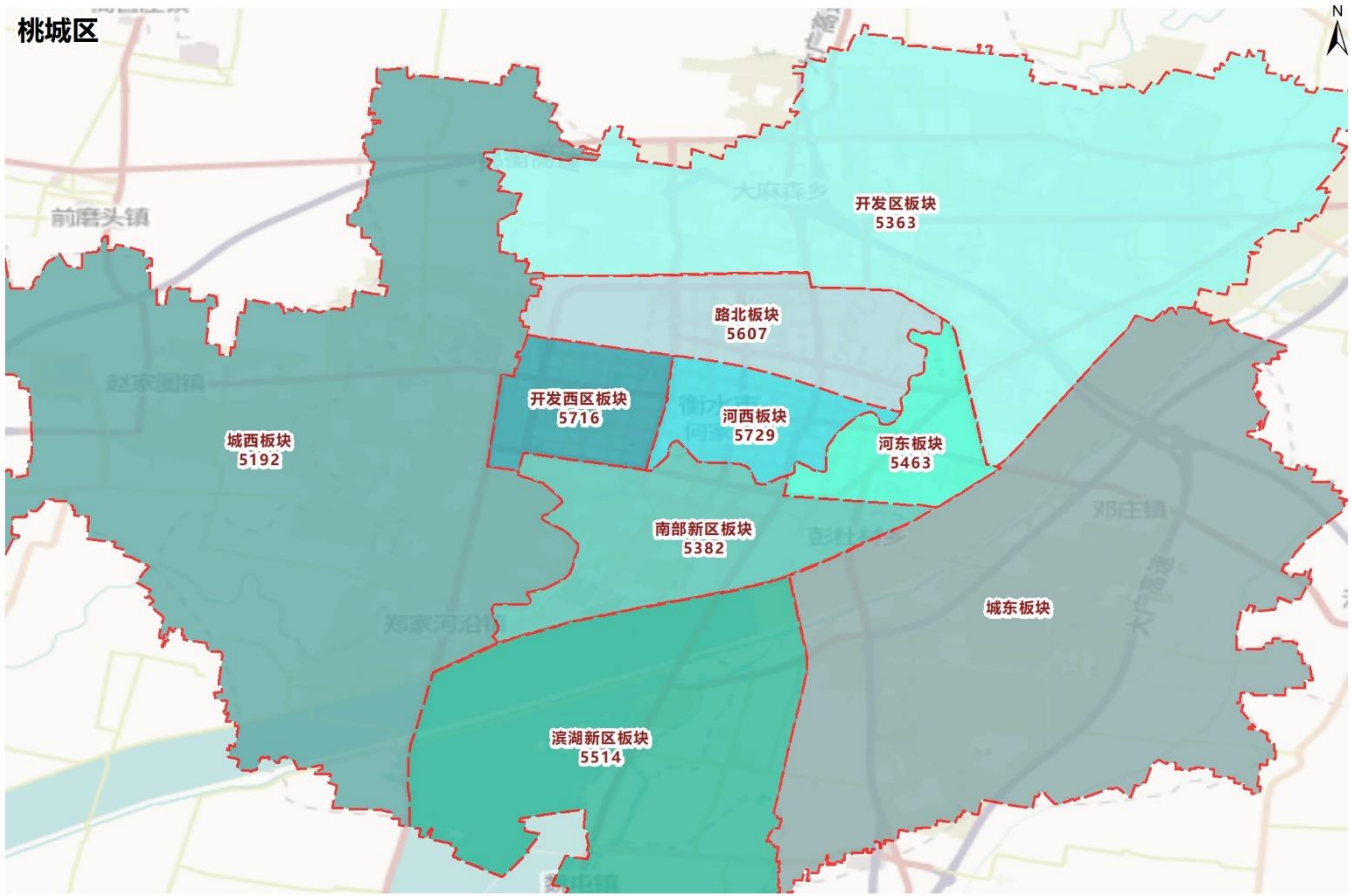
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月衡水市主城区均价为5663元/㎡，同比下跌13.75%，环比下跌0.14%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**河西板块**（5729元/平方米）、**开发西区板块**（5716元/平方米）、**路北板块**（5607元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

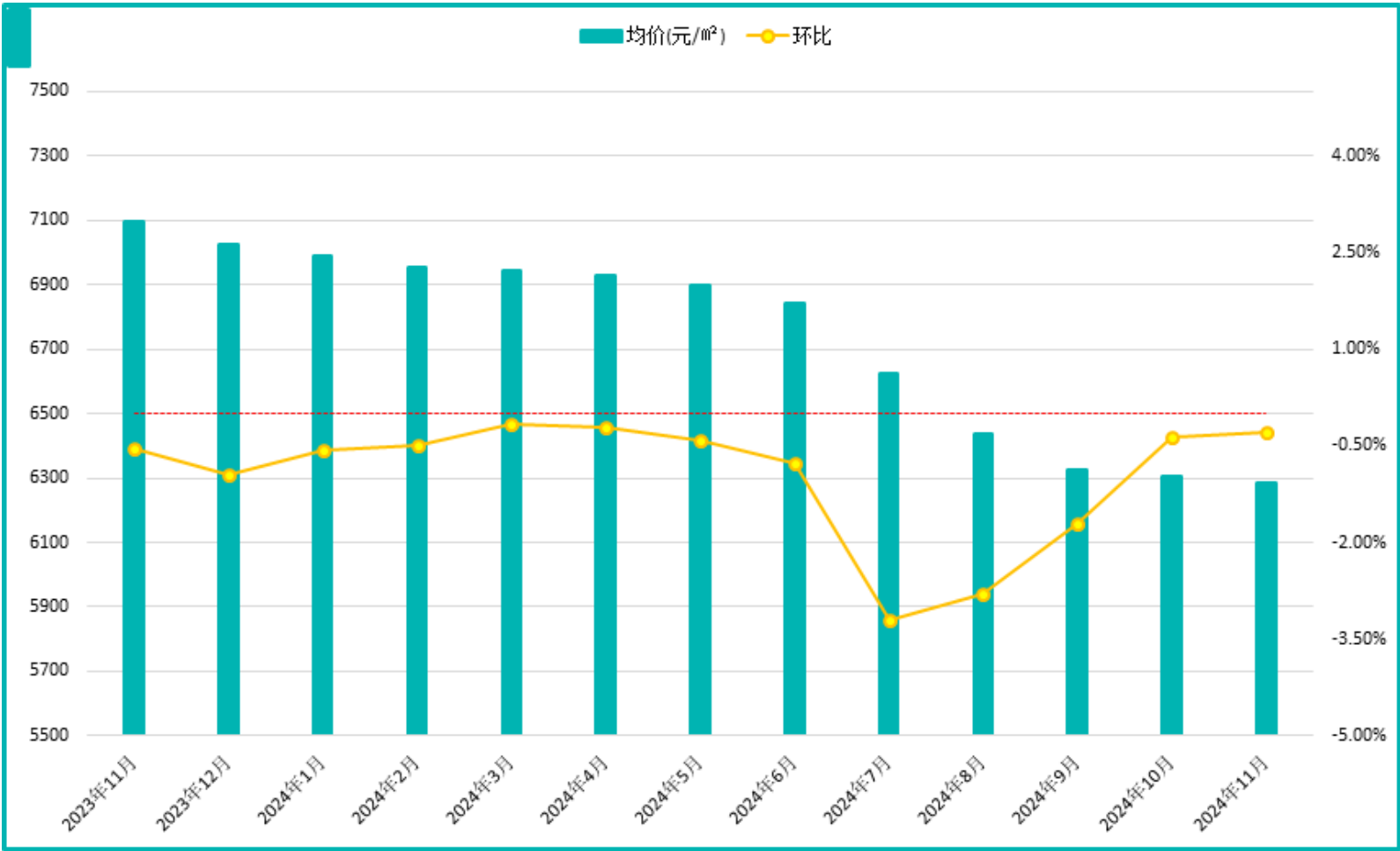
衡水市各行政区热点小区基准价格

桃城区热点小区

行政区	小区	均价	备注
桃城区	御隆湾小区(二区)	12000	高层, 小高层
桃城区	铂悦小区	11500	高层
桃城区	御隆湾小区	11000	高层, 小高层
桃城区	铂金时代	9300	高层
桃城区	恒大绿洲	9000	高层
桃城区	红星天铂小区	8800	高层
桃城区	金城华府	8700	高层
桃城区	紫阙台	8200	高层
桃城区	金城蓝湾	8200	别墅9000, 多层8500, 高层8200
桃城区	天玺香苑	8200	高层
桃城区	卡纳湾	8200	高层
桃城区	大陆世家华府	8200	高层
桃城区	天鸿荣城	8000	高层
桃城区	金城蓝湾北区	8000	高层
桃城区	公园书香城	8000	高层
桃城区	丽景福苑	8000	高层
桃城区	在水一方	7800	多层7800, 高层7500
桃城区	丽景名都	7800	多层7800, 高层7500
桃城区	紫金花园	7500	高层
桃城区	时代广场	7300	高层

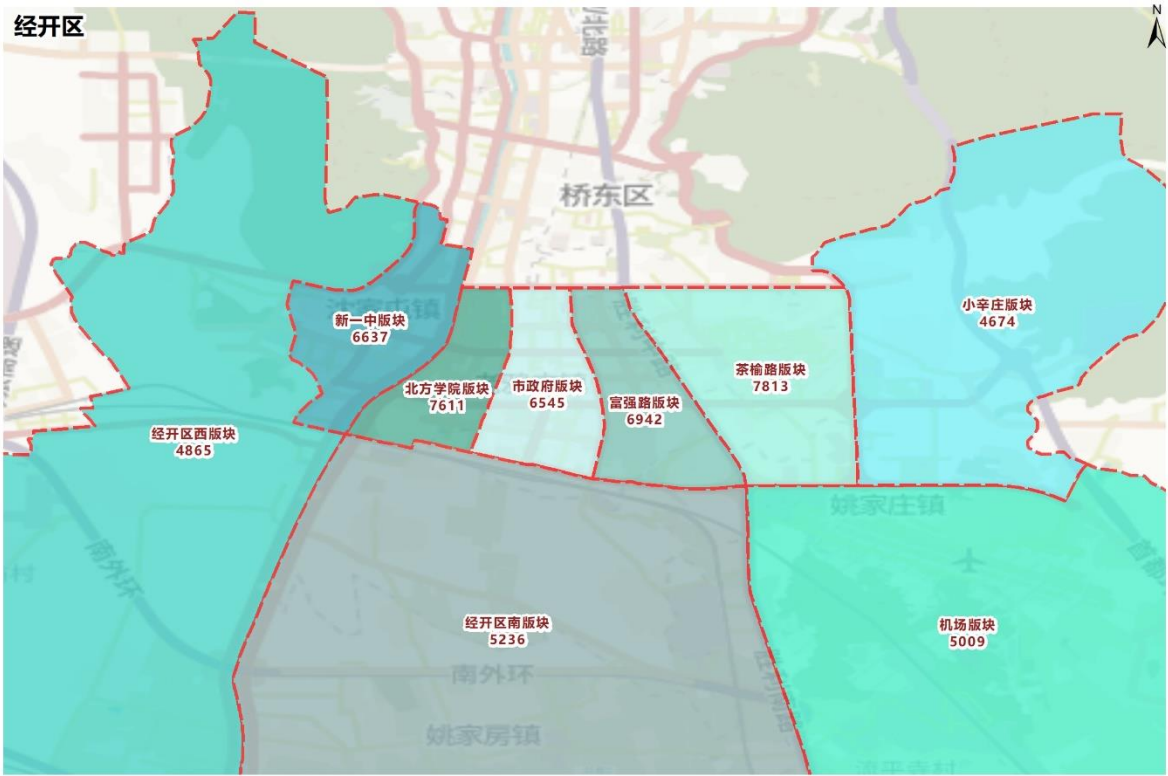
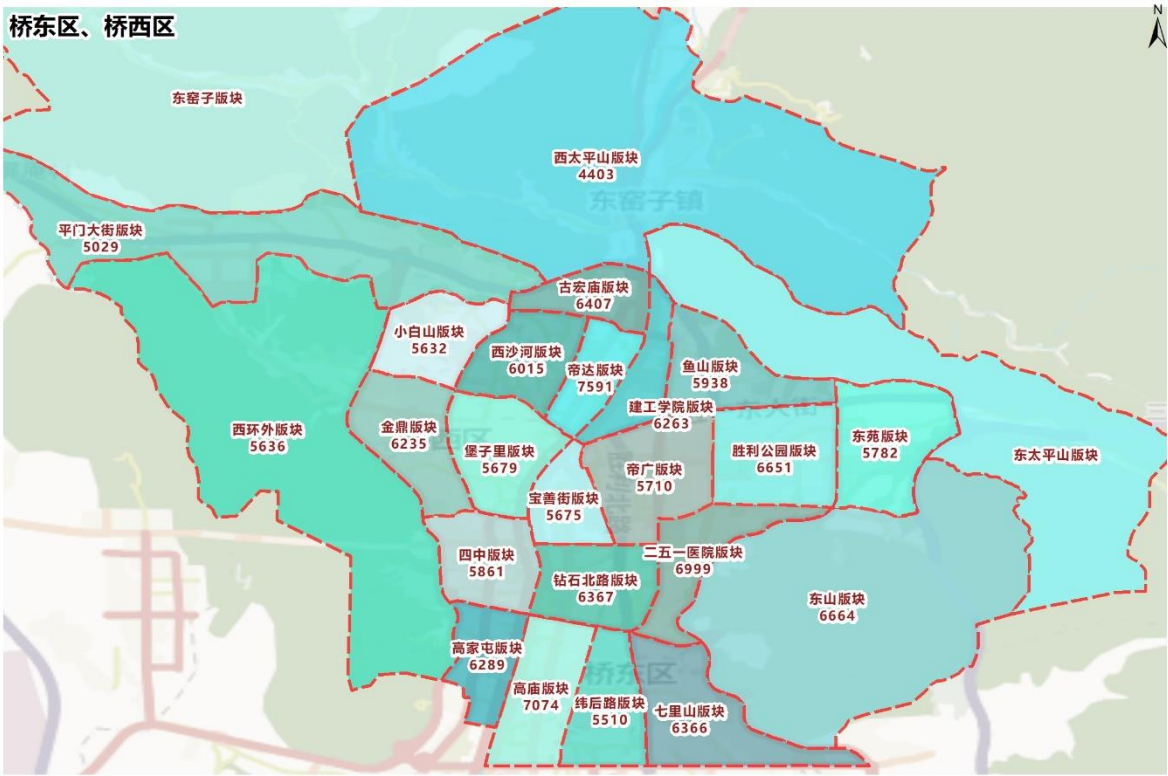
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月张家口市主城区均价为6285元/㎡，同比下跌11.42%，环比下跌0.30%。



张家口市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**茶榆路板块**（7813元/平方米）、**北方学院板块**（7611元/平方米）、**帝达板块**（7591元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

张家口市各行政区热点小区基准价格

桥东区热点小区

行政区	小区	均价	备注
桥东区	鸿坤礼域（北区）	11900	小高层11900，高层11400
桥东区	鸿坤礼域（南区）	11700	小高层11700，高层11200
桥东区	融强御山墅	10100	别墅
桥东区	东方苑丽水湾	9700	高层9700，多层9200
桥东区	尚峰悦庭	9700	洋房9700，高层8600
桥东区	紫枫郡	9500	小高层9500，高层8900
桥东区	维多利亚B区	8900	小高层8900，高层8100
桥东区	碧馨园	8800	高层
桥东区	东山天地小区	8500	洋房8500，小高层8100，高层7700
桥东区	龙兴中央华府	8500	高层
桥东区	盛世华庭	8500	高层
桥东区	张铁家园	8400	高层
桥东区	红旗北郡	8400	高层
桥东区	容辰庄园	8400	高层8400，多层7600
桥东区	悦澜湾	8300	高层
桥东区	鹏跃龙城东区	8300	高层
桥东区	保利花苑	8200	高层
桥东区	龙山水郡	8200	高层
桥东区	维多利亚C区	7900	高层
桥东区	鑫业小区	7800	高层

桥西区热点小区

行政区	小区	均价	备注
桥西区	世贸广场	10500	多层10800，高层10500
桥西区	下东营	9800	多层
桥西区	子芳小区	9800	多层
桥西区	附属医院小区	9200	多层
桥西区	通胜德小区南区	8900	高层8900，多层8600
桥西区	清水桥南小区（1-8号院）	8700	多层
桥西区	清水桥南小区（9-16号院）	8700	多层
桥西区	长青路15号	8600	多层
桥西区	缙绅苑	8600	多层
桥西区	长青路建行家属楼	8300	多层
桥西区	新营坊小区	8000	多层
桥西区	香江名城国际	8000	多层8000，高层7300
桥西区	盛奥利嘉小区	8000	小高层8000，高层7600
桥西区	华新园三期天霖苑	8000	高层
桥西区	长青路付31号	7900	多层
桥西区	尚峰新城	7800	高层
桥西区	新营坊小区21号院	7800	多层
桥西区	水岸丽城	7800	高层7800，多层7200
桥西区	清南街付1号	7600	多层
桥西区	长青路中行宿舍	6900	多层

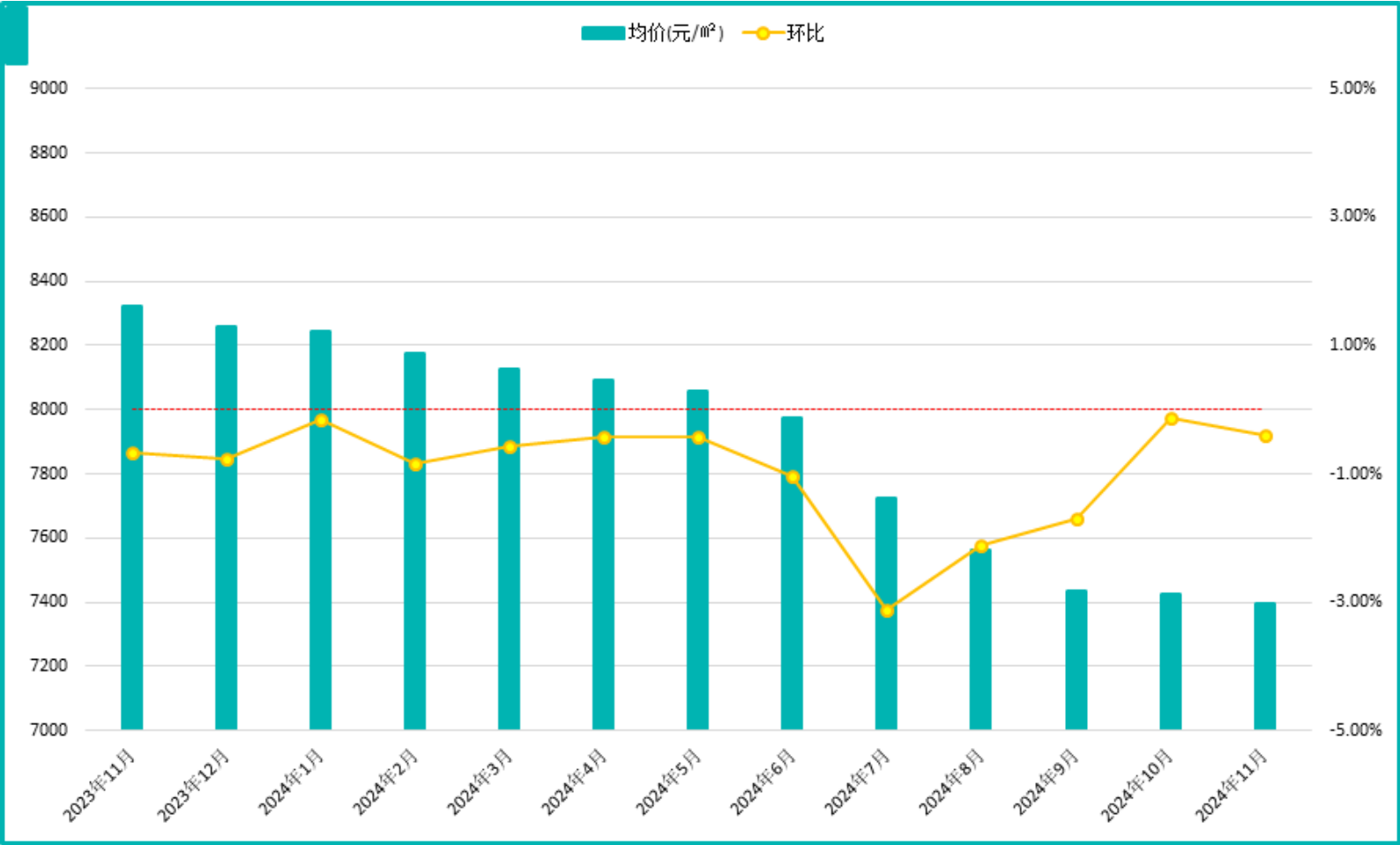
张家口市各行政区热点小区基准价格

经开区热点小区

行政区	小区	均价	备注
经开区	桃源名仕	11800	别墅
经开区	上京嘉园	11000	别墅11100，多层9000
经开区	金悦广场	10800	高层
经开区	九号院	10100	高层
经开区	诚园小区	9300	高层
经开区	鑫华庄园	8900	高层8900，多层8500
经开区	美林书院	8600	小高层8600，高层8200
经开区	金鹰花园	8500	高层8500，多层8000
经开区	丰泰风光苑	8200	高层
经开区	钻石花园	8100	高层8100，多层7000
经开区	贝尔紫园	8000	高层
经开区	岭秀城三号院	8000	高层
经开区	京润现代城6号院	7900	高层
经开区	京润现代城	7800	高层
经开区	京润现代城8号院	7800	高层
经开区	枫墅庄园	7800	高层
经开区	枫墅小镇	7800	高层7800，多层7400
经开区	奥林星城5期	7700	高层
经开区	国海嘉苑	7500	高层
经开区	亲河苑	7200	高层

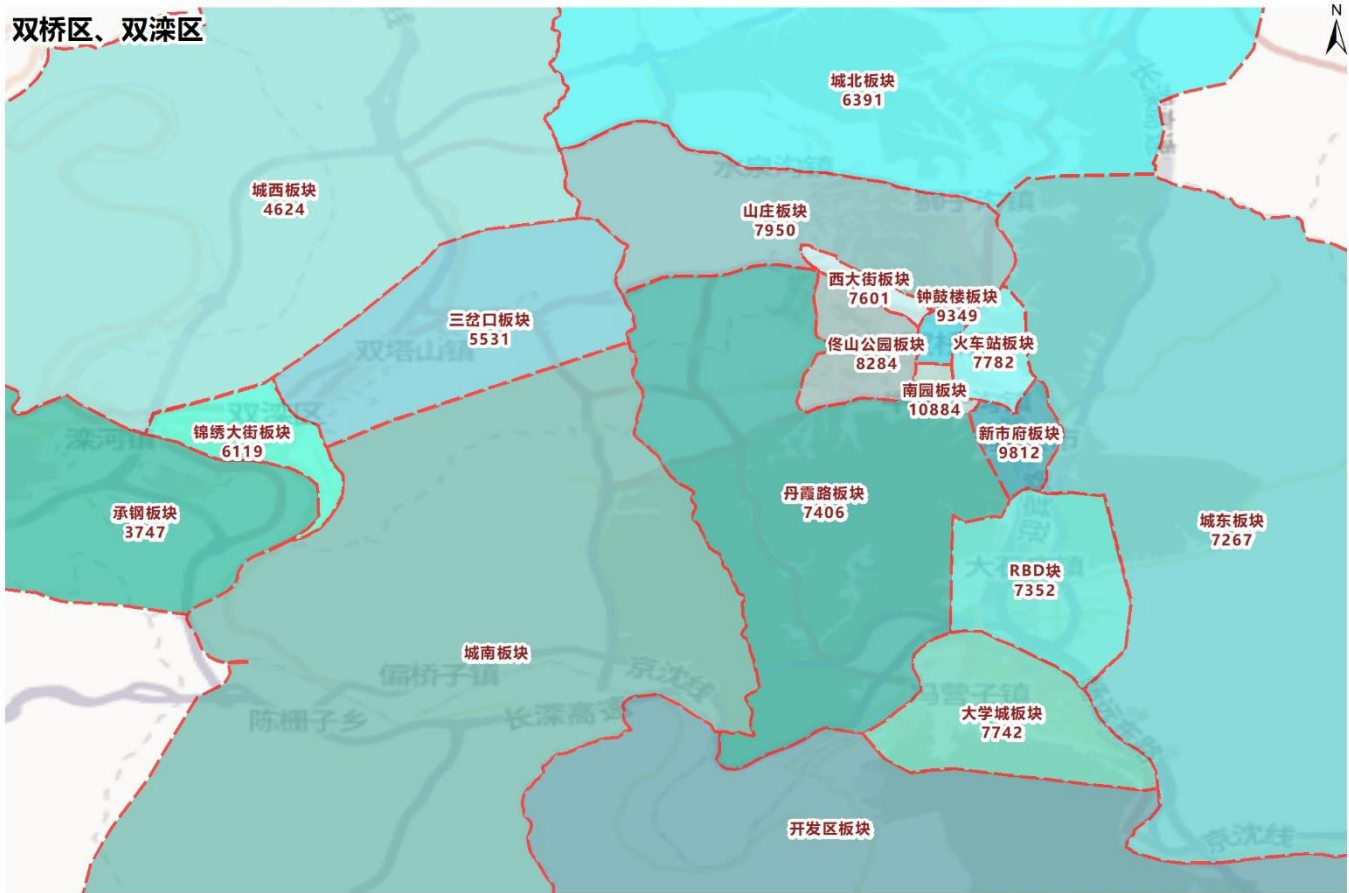
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2024年11月承德市主城区均价为7396元/㎡，同比下跌11.12%，环比下跌0.39%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2024年11月板块基价前三的是**南园板块**（10884元/平方米）、**新市府板块**（9812元/平方米）、**钟鼓楼板块**（9349元/平方米）。主城区具体板块价格分布图如下：



主城区板块监测图

承德市各行政区热点小区基准价格

双桥区热点小区

行政区	小区	均价	备注
双桥区	兴盛丽水	22000	洋房17000, 别墅22000
双桥区	银星丽苑	17500	多层17500, 高层17000
双桥区	银领家园	17500	高层16500, 多层17500
双桥区	天远楼	17200	多层
双桥区	露露花园	13800	高层
双桥区	兴业花园	13100	多层
双桥区	新华园	12900	高层
双桥区	世纪城五区南区	12800	高层
双桥区	世纪城五区北区	12500	高层
双桥区	天山水榭花都	12000	别墅14500, 多层12000
双桥区	江山名园	11800	高层
双桥区	富华新天地	11800	高层
双桥区	世纪城二区	11700	高层11700, 多层9500
双桥区	柴场小区	11200	多层
双桥区	世纪城三区	11100	高层
双桥区	世纪城一区	11000	高层
双桥区	银城上河新城	11000	别墅14000, 多层11000
双桥区	紫晶花园	10800	多层
双桥区	中诚左岸	10300	高层
双桥区	荣信盛和园	10100	高层

双滦区热点小区

行政区	小区	均价	备注
双滦区	银都珑璟苑	11300	别墅11300, 高层6500, 多层5800
双滦区	东方比华利庄园	11000	别墅11000, 多层9000
双滦区	塞上江南	10300	别墅10300, 多层7500
双滦区	王府世家	10200	别墅10200, 高层5500
双滦区	龙玺御园	10000	别墅10000, 高层6000
双滦区	珑璟苑	9000	别墅
双滦区	蘭台府	9000	别墅
双滦区	禧悦天著	7500	高层
双滦区	福溪帝苑	7200	高层7200, 多层6700
双滦区	欢乐江山(三期)	6900	小高层
双滦区	宝鼎花园	6800	小高层6800, 多层6200
双滦区	欢乐江山(四期)	6700	高层
双滦区	欢乐江山(一期二期)	6700	高层6700, 多层6200
双滦区	山水文苑	6400	多层
双滦区	碧桂园·朗悦湾	6300	高层
双滦区	吉品花园	6200	多层
双滦区	御景家园	6100	高层
双滦区	君盛佳园	6000	多层
双滦区	万和城B区	6000	高层
双滦区	山水天城	5000	别墅7500, 高层5000

谢 谢



嘉泽评估



嘉泽顾问



嘉泽房易估