

数读河北

2025年1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

2025年1月,我国房地产政策持续宽松,全国层面,中共中央、国务院印发《乡村全面振兴规划(2024—2027年)》提出,实施新一轮农业转移人口市民化行动,保障进城落户农民合法土地权益,构建城乡统一的建设用地市场。国常会研究推进城市更新工作时指出要支持各地因地制宜进行创新探索,建立健全可持续的城市更新机制,推动城市高质量发展。国家发改委、央行等部门多次在工作会议或新闻发布会上表示,要有效防范化解重点领域风险,加快推动城市房地产融资协调机制扩围增效,推动房地产市场止跌回稳。金融监管总局明确加快推动城市房地产融资协调机制扩围增效,支持构建房地产发展新模式。自然资源部、财政部、央行、金融监管总局联合印发《土地储备管理办法》明确要求,各地需依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等,制订土地储备三年滚动计划和年度土地储备计划等住建部提出加强保障性住房和城中村改造安置房质量监管,要求各地在充分论证的基础上科学确定保障性住房、城中村改造安置房项目选址和建设周期等。中国人民银行发布贷款市场报价利率(LPR),1年期(LPR)3.10%,5年期以上(LPR)3.60%,相比上期维持不变。

(1) 1月3日 国常会 研究推进城市更新工作

国务院总理李强1月3日主持召开国务院常务会议,研究推进城市更新工作。会议指出,要统筹推动城市结构优化、功能完善、品质提升,打造宜居、韧性、智慧城市。要加快推进城镇老旧小区、街区、厂区和城中村等改造,完善城市功能,修复城市生态系统保护和传承城市历史文化。要加强用地、资金等要素保障,盘活利用存量低效用地,统筹用好财政、金融资源,完善市场化融资模式,吸引社会资本参与城市更新。要支持各地因地制宜进行创新探索,建立健全可持续的城市更新机制,推动城市高质量发展。

(2) 1月3日 国家发改委 推动房地产市场止跌回稳、提振资本市场

在国新办举行的新闻发布会，国家发展改革委副秘书长袁达表示，下一步，国家发展改革委将会同有关方面认真贯彻落实中央经济工作会议决策部署，实施好更加积极有为的宏观政策，强化政策统筹协调，增强政策一致性，加快政策传导落地，更快更充分地释放政策效能。重点提到要效防范化解重点领域风险，推动房地产市场止跌回稳，继续提振资本市场，稳妥处置地方中小金融机构风险，持续强化粮食、能源资源、产业链供应链和数据等领域安全能力建设。

(3) 1月4日 中国人民银行 完善和加强房地产金融宏观审慎管理

2025年中国人民银行工作会议1月3日-4日召开，总结2024年工作，部署2025年工作，其中指出，充分发挥中央银行宏观审慎与金融稳定功能，守住不发生系统性金融风险底线。健全宏观审慎政策框架，强化系统性金融风险研判，丰富宏观审慎政策工具箱。健全金融市场风险监测、评估、预警及应对机制，维护金融市场稳定。按照市场化、法治化原则，支持中小银行风险处置。继续做好金融支持地方政府融资平台债务风险化解工作。完善和加强房地产金融宏观审慎管理，支持构建房地产发展新模式。用好用足支持资本市场的两项结构性货币政策工具，探索常态化的制度安排，维护资本市场稳定运行。

(4) 1月7日 住建部 加强保障房、安置房建设质量管理

1月7日，住房和城乡建设部发布关于加强保障性住房和城中村改造安置房建设质量监管的通知，要求各地严格依法开工建设，全面加强建设质量管理，加大建设质量监管力度。主要内容包括：1、严格依法建设：要求各地严格按照法律法规开展建设工作，确保建设过程合法合规；2、加强质量监管：将保障性住房和城中村改造安置房建设质量监督管理工作作为工程质量监管的重点，纳入地方重要议事日程；3、明确监管重点：重点加强地基基础、主体结构、分户验收和竣工验收等关键环节的质量监督，确保施工质量符合国家标准；4、创新监管手段：探索建立“互联网+监管”模式，将项目纳入本地工程建设监管平台统一管理；5、完善质量保修制度：严格执行国家关于质量保修期限和保修范围的规定，鼓励建设单位开展回访普查。

(5) 1月10日 三部委 推动绿色建材应用

财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部联合印发《关于进一步扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》，主要内容包括：1.自2025年1月1日起，在北京市朝阳区等101个市(市辖区)实施政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策。纳入政策实施范围的项目包括医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障性住房以及旧城改造项目等政府采购工程项目，含适用招标投标法的政府采购工程项目。鼓励各政策实施城市将其他政府投资项目纳入实施范围。2.各政策实施城市要深入贯彻习近平生态文明思想，以推动城乡建设绿色发展为目标，运用政府采购政策积极推广应用绿色建筑和绿色建材，大力发展装配式、智能化等新型建筑工业化建造方式，建设绿色建筑，形成支持建筑领域绿色低碳转型的长效机制，引领建材和建筑产业高质量发展，着力建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，打造宜居、绿色、低碳城市。

(3) 1月12日 金融监管总局 加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效

1月12日，金融监管总局召开2025年监管工作会议，总结2024年工作，部署2025年重点任务。会议要求，有效防范化解重点领域金融风险。加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效，支持构建房地产发展新模式。积极配合防范化解地方政府债务风险。严密防范和打击非法金融活动；全力推动经济运行向上向好。深入做好金融“五篇大文章”。支持全方位扩内需，助力实施消费提振行动，高效服务“两重”“两新”。引导保险、理财资金支持资本市场平稳健康发展。积极服务发展新质生产力，完善投早、投小、投长期、投硬科技的支持政策。推动支持小微企业融资协调工作机制落地落细落实，有效满足企业融资需求。

(7) 1月20日 中国人民银行LPR维持不变

1月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2025年1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。

(8) 1月22日 中共中央、国务院 印发《乡村全面振兴规划(2024—2027年)》

1月22日，中共中央、国务院印发了《乡村全面振兴规划（2024—2027年）》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。主要内容有：1.推进城乡融合发展。实施新一轮农业转移人口市民化行动，推行由常住地登记户口提供基本公共服务制度，完善“人地钱挂钩政策，推动城镇基本公共服务覆盖全部常住人口。保障进城户农民合法土地权益，依法维护进城落户农民的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，探索建立自愿有偿退出的办法。构建城乡统一的建设用地市场。推动人才、技术等要素规范有序向乡村流动。2.深化农村土地制度改革。加快完成房地一体宅基地确权登记颁证，允许农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用。有序推进农村集体经营性建设用地入市改革，优先保障乡村全面振兴用地需求，健全土地增值收益分配机制。强化乡村发展用地保障，省级土地利用年度计划安排至少5%新增建设用地指标，保障乡村重点产业和项目用地，落实农村产业融合发展和设施农业用地保障政策，县乡级国土空间规划应统筹安排农业农村发展用地。规范有序稳妥开展城多建设用地增减挂钩，腾退的建设用地指标可纳入土地利用年度计划。

(7) 1月22日 四部委 印发《土地储备管理办法》

自然资源部、财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局印发《土地储备管理办法》，要求各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

(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，政策主基调持续保持宽松态势。在需求端通过降低首付比例、下调贷款利率、购房补贴等举措，持续减轻购房者的贷款负担，极大地激发了消费者的购房意愿，为释放住房需求发挥了积极的刺激作用；在供给端加快推进城中村和危旧房改造，持续推进房地产“白名单”扩围增效，为市场提供更优质的房源和更规范的市场环境。供需两端双向发力，推动房地产市场朝着平稳健康的方向发展。

(1) 1月7日石家庄市延长购房补贴时限

2025年1月7日，石家庄市住房和城乡建设局、石家庄市财政局发布关于延长购房补贴时限的通知，通知主要内容为：《石家庄市关于优化当前房地产政策的措施》(石房稳健办〔2024〕1号)购房补贴政策继续实施，有效期至2025年6月30日，申请和发放程序按照《石家庄市购房补贴发放实施细则》(石住建办〔2024〕9号)执行。购买新建商品住房分段定额补贴标准：购买90平方米以下(含90平方米)住房的补贴5000元/套；购买90-144平方米(含144平方米)住房的补贴10000元/套；购买144平方米以上住房的补贴15000元/套。

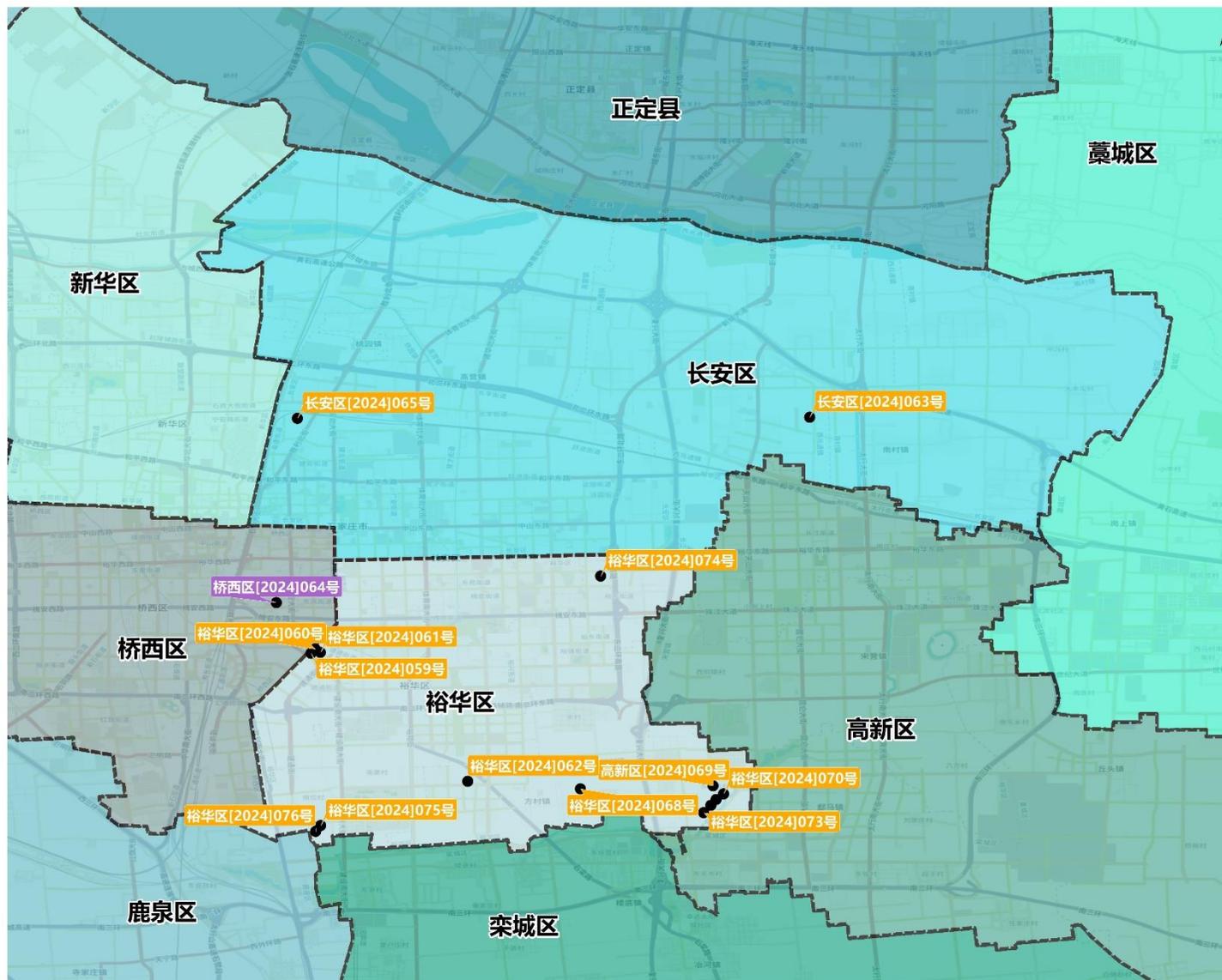
石家庄市

1月主城区和新三区、正定（正定县、正定新区）共有2个批次16宗地（不含工业、仓储用地）入市，最终15宗地成功出让、1宗地流拍。总土地成交面积278009.32m²（约合417.01亩），总成交金额61.06亿元。成交宗地从位置看均位于主城区6宗（其中裕华区13宗、长安区2宗、）；从土地性质看住宅和住宅混合用地14宗，商服、交通场站用地1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
2025-01-06	挂牌	裕华区[2024]059号	裕华区	汇通路东、塔北路北、汇顺街西、平东街南	住宅、商服	5985.36	> 1, ≤1.98	70年、40年	9000.00	石家庄市保障性安居工程开发建设有限责任公司 (城发投)
2025-01-06	挂牌	裕华区[2024]060号	裕华区	汇通路东、塔北路北、汇顺街西、平东街南	住宅、商服	2093.71	> 1, ≤1.6	70年、40年	2600.00	石家庄市保障性安居工程开发建设有限责任公司 (城发投)
2025-01-06	挂牌	裕华区[2024]061号	裕华区	汇顺街东、塔北路北、建通街西、平东街南	住宅、商服	5551.65	> 1, ≤1.67	70年、40年	6900.00	石家庄市保障性安居工程开发建设有限责任公司 (城发投)
2025-01-06	挂牌	裕华区[2024]062号	裕华区	赵卜街西、仓盛路北、昌博街东、福慧路南	商服、交通场站	32377.99	≤1.2	40年、50年	13100.00	石家庄市裕隆房地产开发有限公司 (裕华城投)
2025-01-06	挂牌	长安区[2024]063号	长安区	天桂中街以西、槐河路以北	住宅	39579.74	> 1, ≤2.5	70年	38500.00	河北盈科通行房地产开发有限公司
2025-01-06	挂牌	桥西区[2024]064号	桥西区	平安大街西、元北路南、东风西路北	住宅、商服	23175.95	商业≤6.0, 住宅59724.32m ² 米	70年、40年	流拍	
2025-01-24	挂牌	长安区[2024]065号	长安区	胜利北大街以西、石德铁路以南、工人街以东	住宅、教育	66577.59	> 1, ≤2	70年、50年	80500.00	石家庄市地产集团房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]068号	裕华区	仓盛路南、西许营街东、方村路北、营西街西	住宅	10405.09	> 1, ≤2.36	70年	9900.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]069号	裕华区	仓盛路南、京北街西、规划路北、仙台街东	住宅	7638.86	> 1, ≤2.09	70年	6400.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]070号	裕华区	仓盛东路南、京北街东、规划路一北、方都路西	住宅	5207.86	> 1, ≤1.9	70年	4000.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]071号	裕华区	仓盛东路南、京北街东、规划路一北、方都西街西	住宅	1262.25	> 1, ≤2.03	70年	1000.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]072号	裕华区	规划路一南、京北街东、规划路二北、方都西街西	住宅	10487.82	> 1, ≤1.89	70年	8000.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]073号	裕华区	规划路一南、京北街东、规划路二北、方都西街西	住宅	7158.52	> 1, ≤2.12	70年	6100.00	石家庄市裕晨房地产开发有限公司 (城发投)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]074号	裕华区	谈固东街以东、槐北路以南、辅西街以西、槐中路以北	住宅、教育	55614.67	> 1, ≤2.59	70年、50年	96200.00	河北保利房地产开发有限公司 (保利)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]075号	裕华区	嘉华路南、仓兴街西	住宅	9116.83	> 1, ≤2.16	70年	8600.00	河北大珑房地产开发有限公司 (大尚地产)
2025-01-24	挂牌	裕华区[2024]076号	裕华区	嘉华路南、仓兴街西	住宅	18951.38	> 1, ≤2.53	70年	19800.00	河北丰墅房地产开发有限公司 (大尚地产)

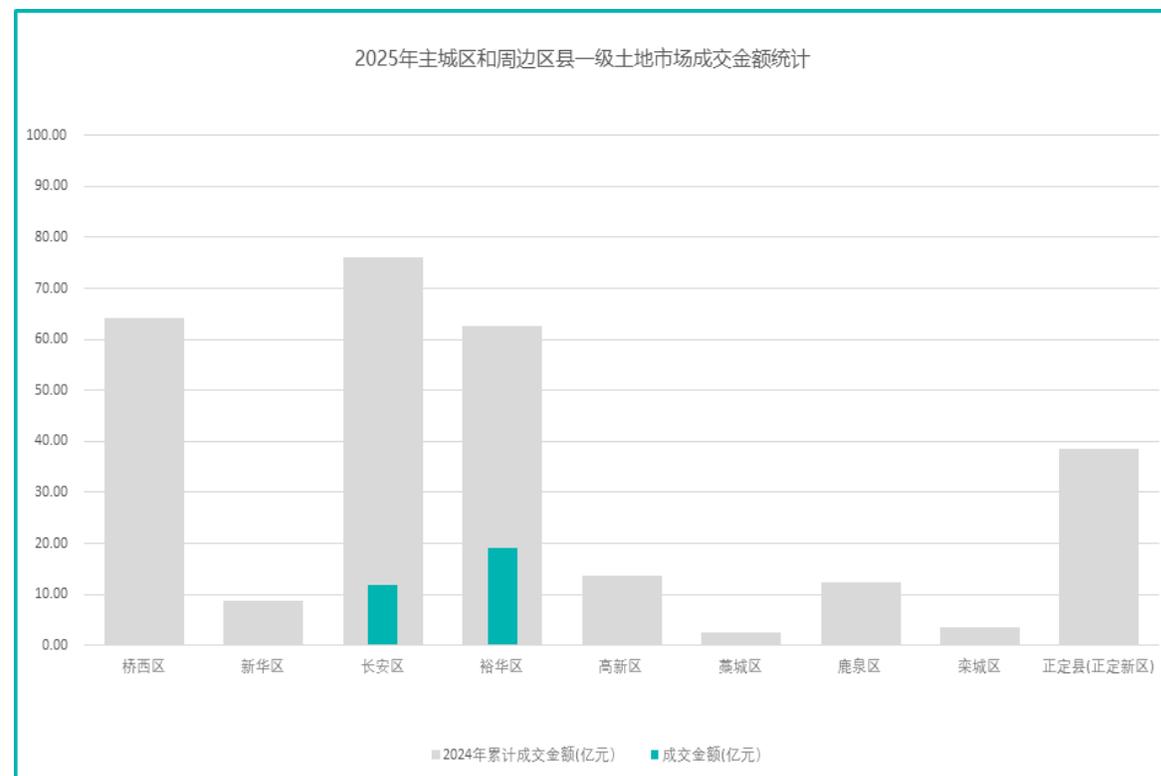
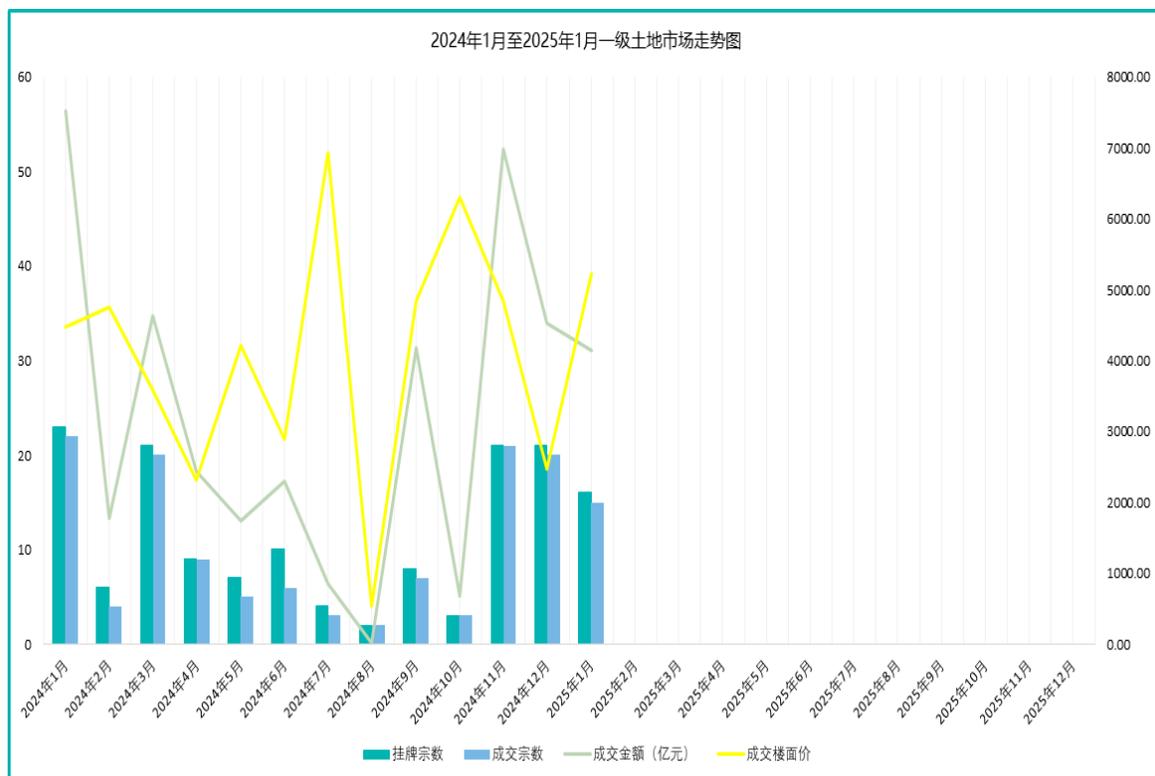
宗地位置



土地市场小结

从目前土地市场表现看，年初一级土地市场持续集中供应，本月一级土地市场成交15宗，土地类型以住宅和住宅混合用地为主。从住宅和住宅混合用地拿地企业性质分析，以城发投为代表的地方国资平台拿地11宗，其中城发投旗下子公司以13.44亿元摘得10宗，保利摘得1宗、本土民企摘得3宗地，国资平台拿地金额占土地出让金的47.49%，呈现显著的“少数央企占主导、多数城投托底、民企持续萎靡”态势；除[2024]065号、[2024]074号宗地以低溢价率成交外，其他宗地均以底价成交。

土地成交分析

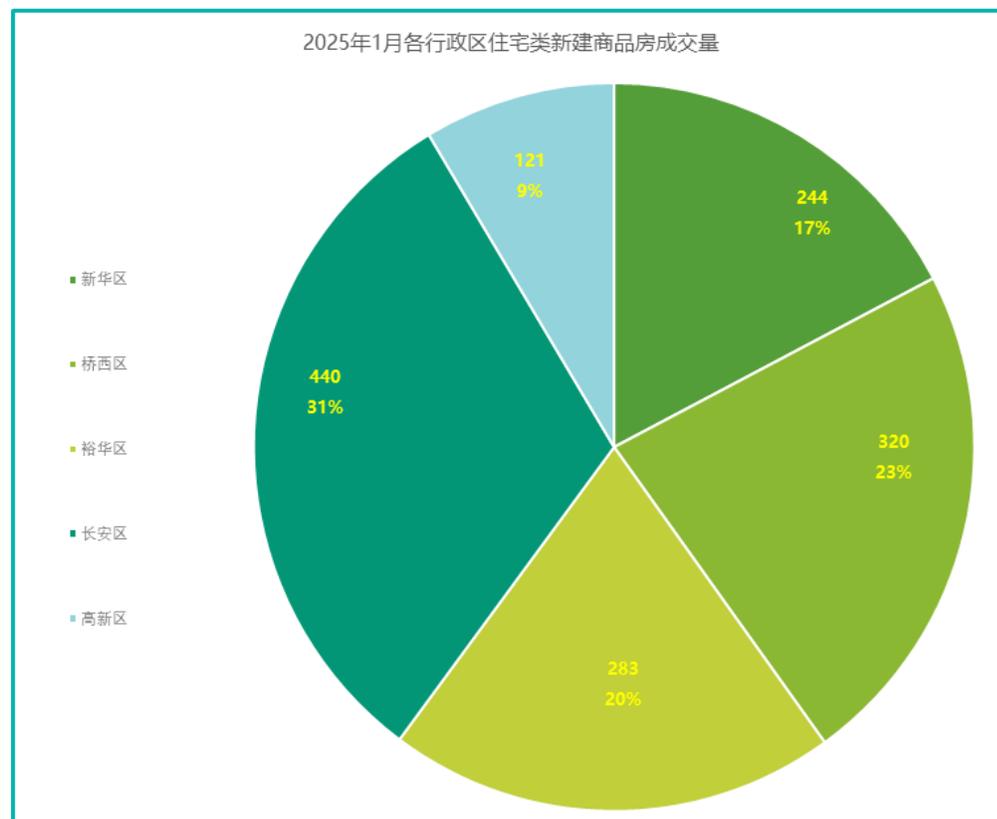
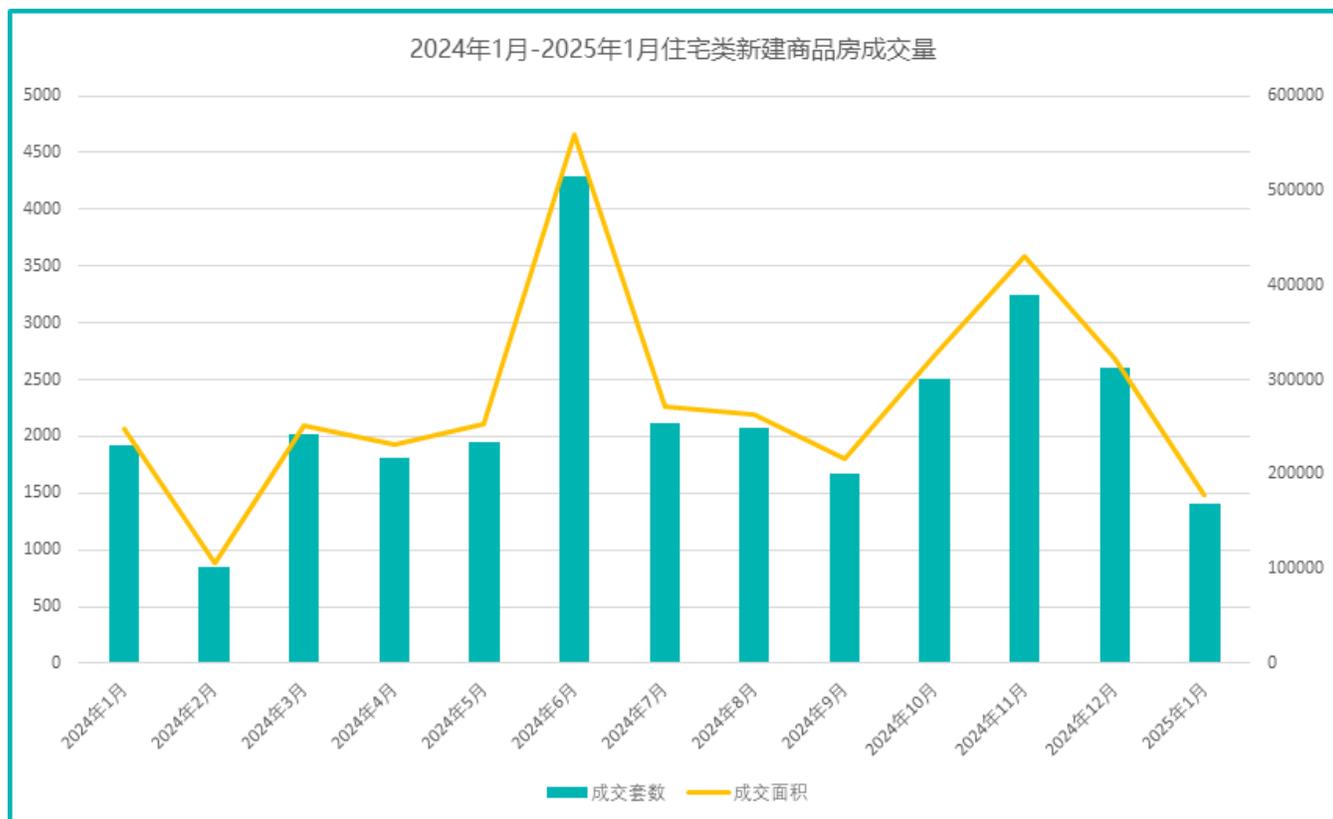


土地市场成交分析

截至2025年1月，在主城区与近郊区县的土地出让成交金额排名中，裕华区以19.16亿元的成交金额暂居榜首，占据总成交金额的61.69%，已达到去年裕华区总成交金额的30.58%；长安区紧随其后，成交金额为11.9亿元，占总成交金额的38.31%，达到去年长安区总成交金额的15.64%。除裕华区和桥西区外，其他区县在该时段内暂无土地成交记录。

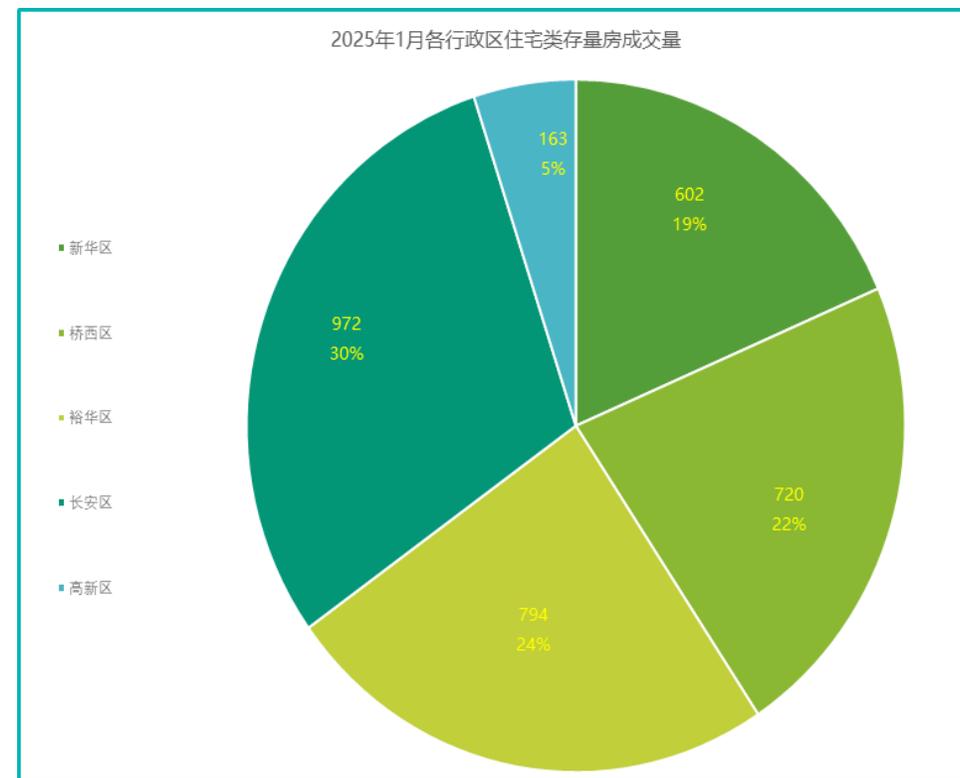
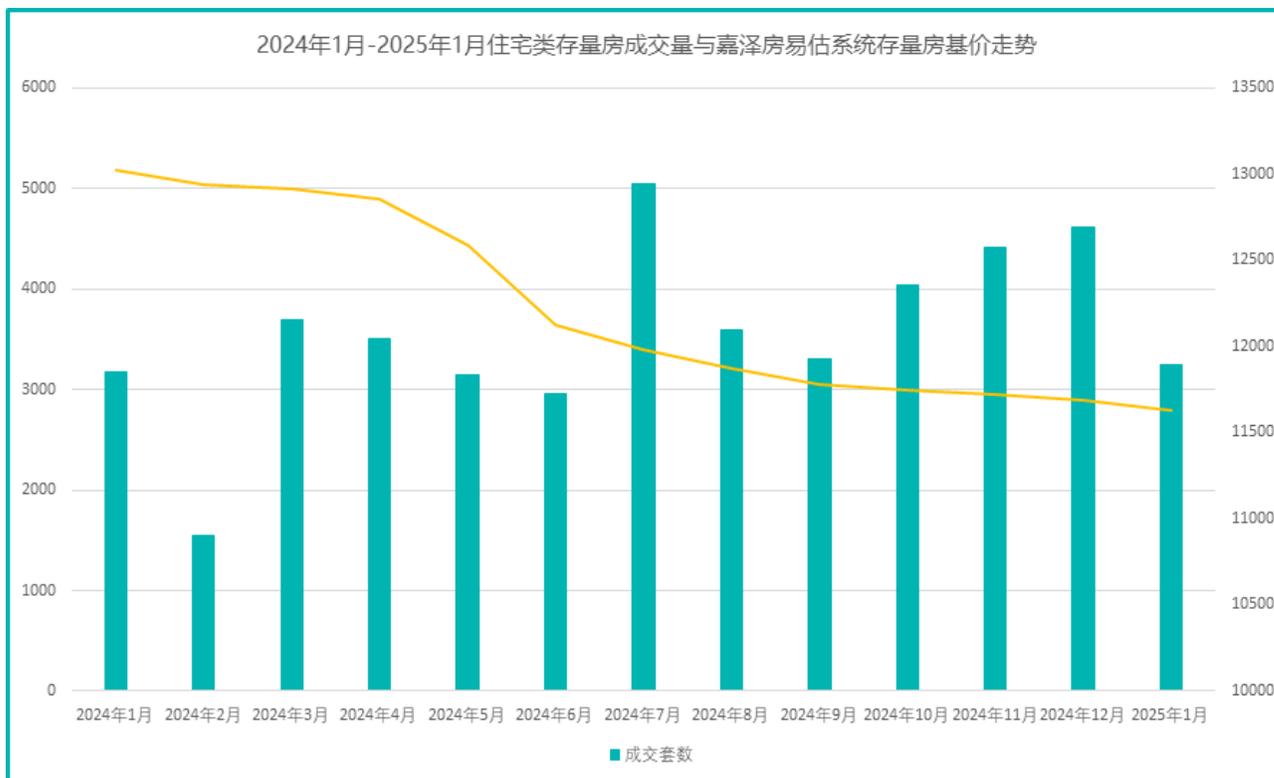
新建住宅市场

从石家庄市住房和城乡建设局发布的网签数据看，2025年1月**主城区、高新区**住宅类新建商品房总成交套数为**1408套**，同比**下跌26.55%**，环比**45.85%**；总成交面积为177491.48m²，环比下跌28.32%，同比下跌44.71%。从各行政区的网签数据看，**长安区成交量最大**，成交**440套**，占总成交量的**31.25%**，其次是桥西区，成交320套，占总成交量的22.73%，高新区成交量最少，成交121套，占总成交量的8.59%。



存量住宅市场

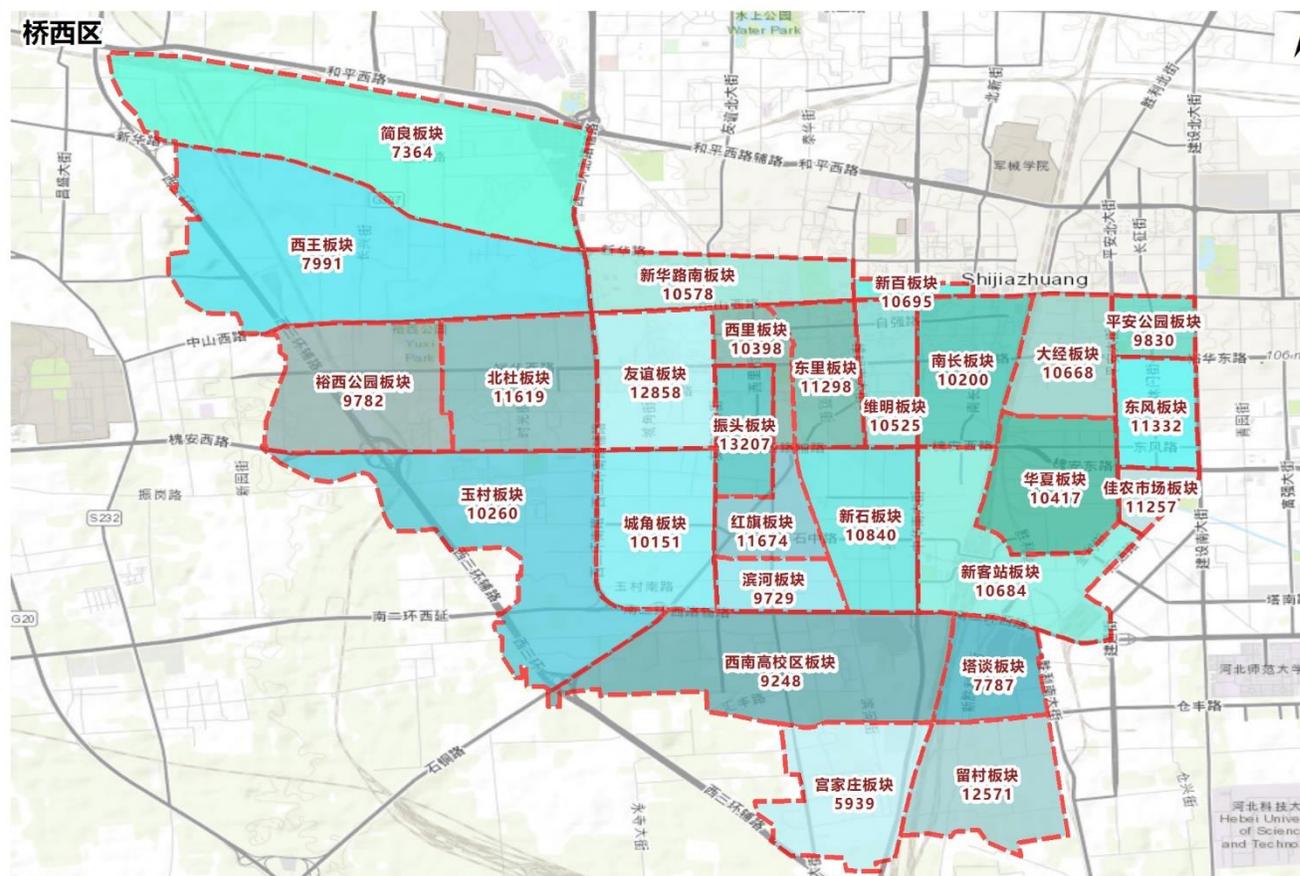
从石家庄市住房和城乡建设局发布的网签数据看，2025年1月主城区、高新区住宅类存量房总成交套数为**3251套**，**同比下跌2.59%**，**环比下跌29.42%**；总成交面积为302509.59m²，环比下跌29.29%，同比上涨0.39%。从嘉泽房易估系统价格监测看，主城区存量房价格继续下探，1月存量房基价**11632元/m²**，**同比下跌10.67%**，环比下跌0.47%。从各行政区的网签数据看，**长安区成交量最大，成交972套**，占总成交量的29.90%，其次是裕华区，成交794套，占总成交量的24.42%，高新区成交量最少，成交163套，占总成交量5.01%。



石家庄市住宅价格监测

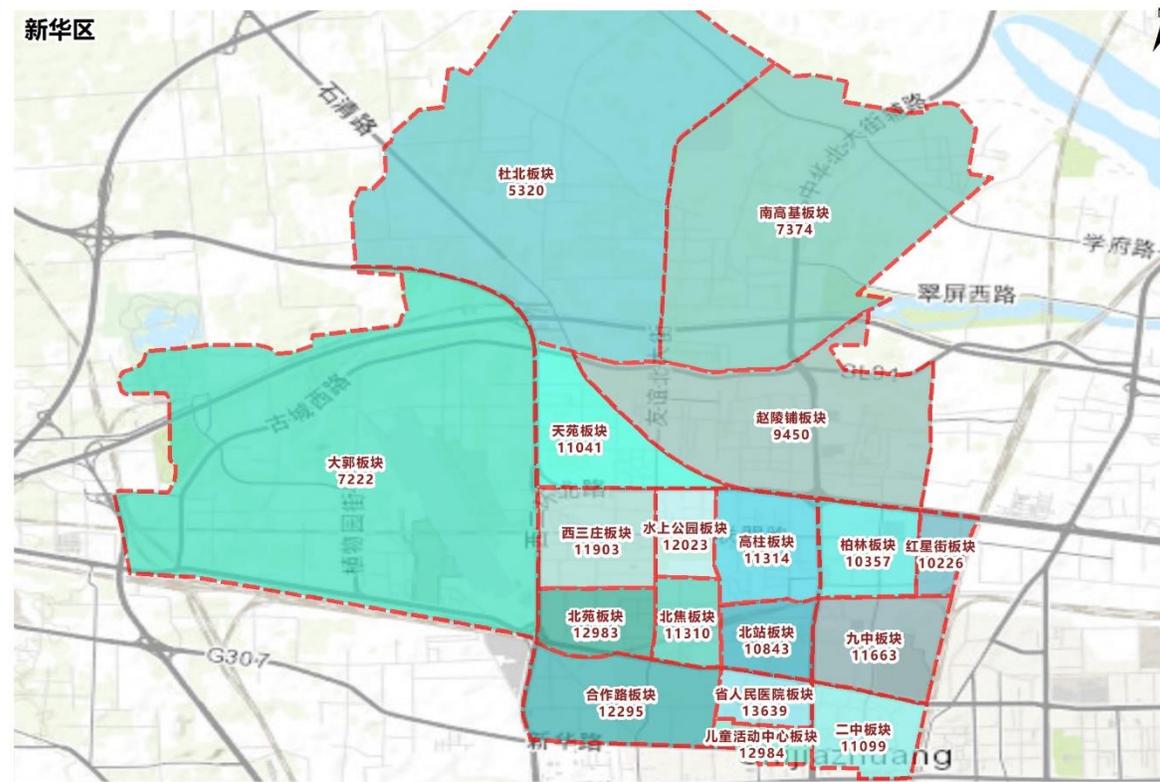
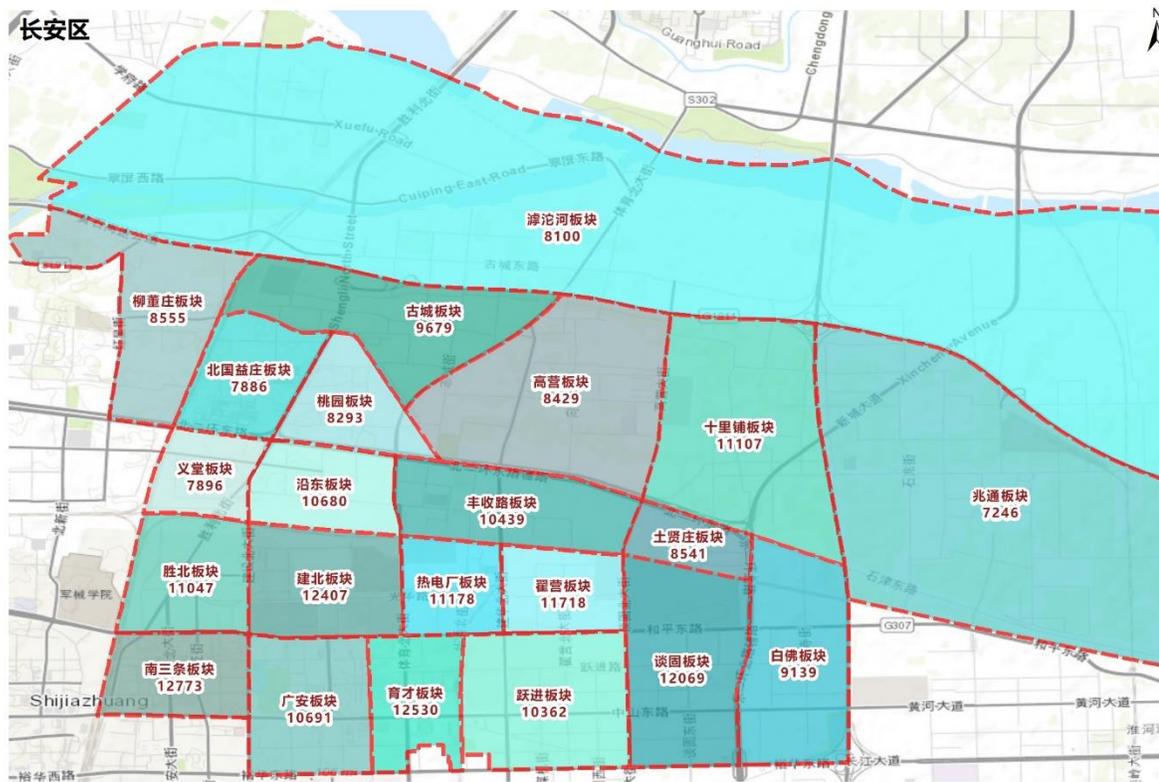
2025年1月石家庄市主城区板块基价前十：

- 【1】 四十中板块 (19671元/平方米)
- 【2】 富强板块 (18711元/平方米)
- 【3】 裕兴板块 (14092元/平方米)
- 【4】 省人民医院板块 (13639元/平方米)
- 【5】 振头板块 (13207元/平方米)
- 【6】 大马板块 (13178元/平方米)
- 【7】 二十里铺板块 (13078元/平方米)
- 【8】 北苑板块 (12983元/平方米)
- 【9】 北苑板块 (12983元/平方米)
- 【10】 友谊板块 (12858元/平方米)



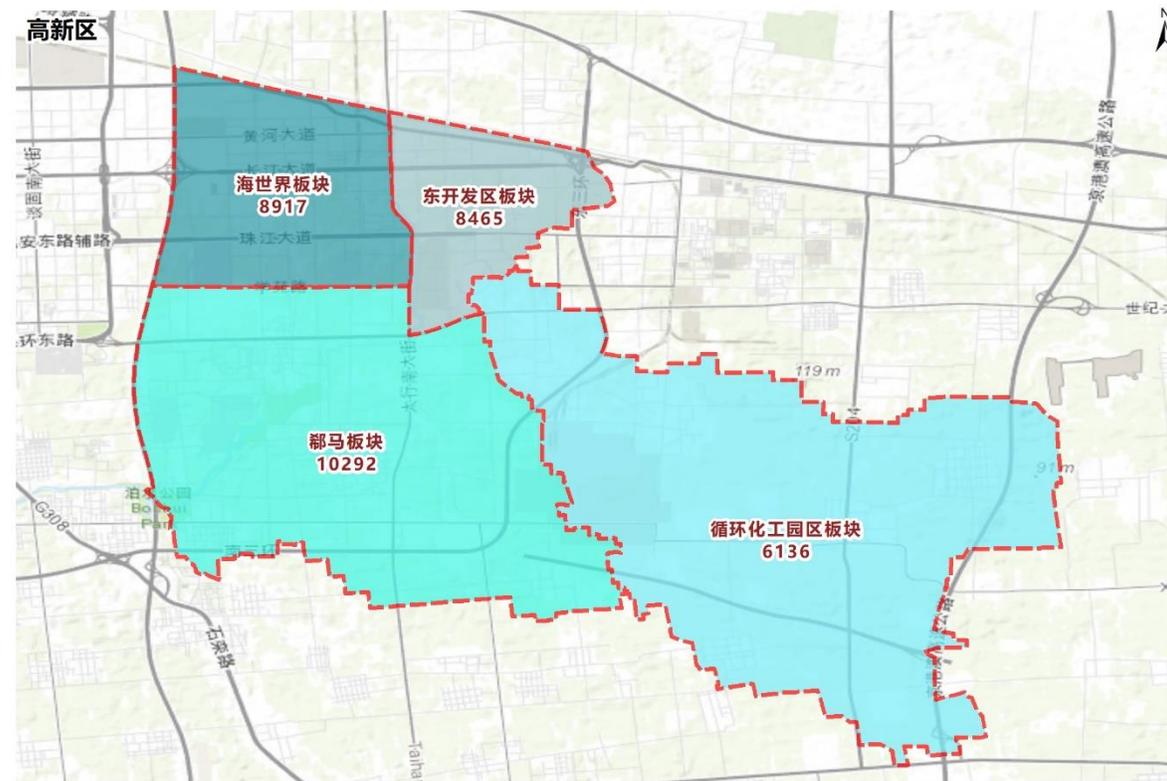
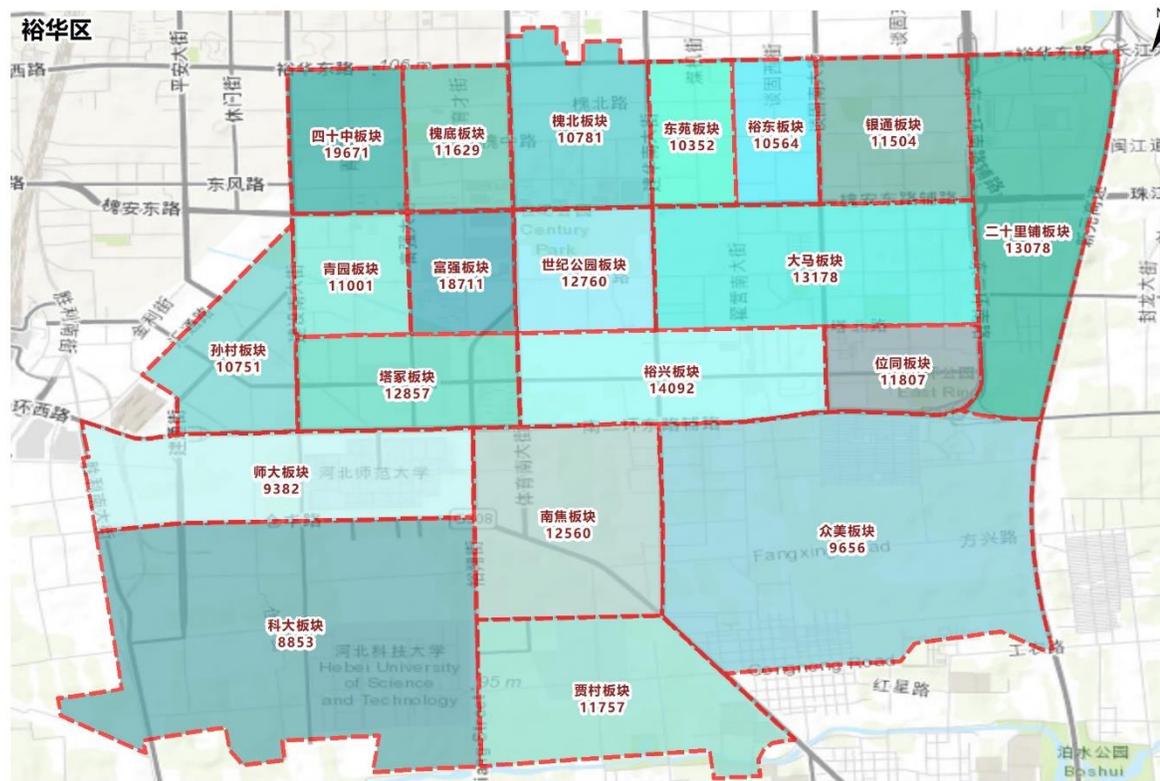
主城区板块监测图

石家庄市住宅价格监测



主城区板块监测图

石家庄市住宅价格监测



主城区板块监测图

石家庄市各行政区热点小区基准价格

桥西区热点小区

行政区	小区	均价	备注
桥西区	荣盛城荣尚苑	19900	洋房19900, 小高层18000
桥西区	恒大华府	19500	高层临湖大面积21500, 高层17500, 小高层19500
桥西区	启锐园	18000	洋房18000, 高层16000
桥西区	东胜紫御府	18000	洋房18000, 高层13000
桥西区	发源小区	17800	高层
桥西区	国富华庭	16500	高层, 小高层
桥西区	安惠小区	17500	高层15800, 小高层17500, 多层16000
桥西区	容园	17500	高层
桥西区	华丽家族	16500	洋房17000, 小高层16500
桥西区	嘉实·万科紫台西区	16500	高层
桥西区	翰林云璟园	16500	高层
桥西区	翰林观天下一期	16000	高层
桥西区	储秀小区	15800	多层
桥西区	海棠湾 (海棠家园)	15500	高层
桥西区	万科翡翠园	15500	高层
桥西区	万科润德园	15500	高层
桥西区	晨曦园	15500	高层
桥西区	恒大城	14300	高层
桥西区	荣盛城荣熙苑	13800	高层
桥西区	天璞厚德园	13800	高层

长安区热点小区

行政区	小区	均价	备注
长安区	荣盛华府	24000	洋房24000, 小高层20000, 高层19000
长安区	中海云锦	23500	高层
长安区	新源燕府 (商品房)	22000	高层
长安区	万科紫郡	18500	高层16500, 小高层18500
长安区	冠城	20000	高层
长安区	师大附小家麓院	18000	多层
长安区	阿尔卡迪亚荣景园	19500	高层
长安区	龙湖天奕	19000	高层19000, 洋房24500
长安区	礼域尚城 (商品房)	19000	南区19000, 北区18000
长安区	金恒花苑	18500	多层
长安区	长安花苑	18000	高层
长安区	保利花园海棠园	17800	高层
长安区	盛益华苑	18500	高层
长安区	万科翡翠书院	18000	高层13500, 洋房18000
长安区	博雅庄园	18000	多层带电梯18000, 高层15500
长安区	和力雅园	17500	高层
长安区	安联清晖园	16800	高层
长安区	名门华都	16500	高层
长安区	府阳公寓	16500	小高层
长安区	星河盛世城	16300	高层

石家庄市各行政区热点小区基准价格

裕华区热点小区

行政区	小区	均价	备注
裕华区	中央悦城	26500	高层
裕华区	融创裕华壹号	25000	洋房25000, 高层18000
裕华区	槐南小区	24500	多层24500, 多层带电梯28000
裕华区	怀特翰墨儒林	25000	高层
裕华区	国际城四期	24300	多层带电梯24300, 高层15000
裕华区	帝王国际	23500	高层23500, 电梯洋房28000
裕华区	蓝郡名邸	23000	联排别墅23000, 多层18000, 高层16000
裕华区	建投十号院	23000	多层带电梯23000, 高层19500
裕华区	祥龙花园	23000	多层
裕华区	北方设计院宿舍	22100	多层
裕华区	万达公馆 (E区)	22000	高层
裕华区	东南智汇城13号地	22000	别墅
裕华区	工商家园(东岗路)	22000	多层
裕华区	河北科大东院生活区	22000	多层
裕华区	疾控中心生活小区	22000	多层
裕华区	三二零二小区北区	21100	多层21100, 高层22000
裕华区	富强电力小区	22000	多层, 高层
裕华区	中冶德贤公馆	21500	高层
裕华区	家乐园	21000	多层
裕华区	天山九峰	19000	高层

新华区热点小区

行政区	小区	均价	备注
新华区	合作城市广场珺合府	20000	高层
新华区	万科云庐	18000	洋房20000, 高层18000
新华区	天山新公爵	20000	多层20000, 高层18000
新华区	林荫大院	19500	高层
新华区	湖畔佳苑	18000	高层
新华区	省直西苑小区	18000	多层
新华区	和西苑	18000	高层, 小高层
新华区	和誉府 (西区)	18000	高层, 小高层
新华区	万信花园缘溪豪庭	18000	高层
新华区	顺通紫辰院	17000	高层
新华区	钰君苑	17500	电梯洋房
新华区	尚杰御庭	17000	小高层, 高层
新华区	原河名墅	16500	电梯洋房
新华区	华宁春天	16500	高层17000, 洋房18500
新华区	盛世天骄花苑	16000	独栋别墅17500, 联排16500, 叠拼15000
新华区	顺通福邸	16000	高层
新华区	信通花园	15800	高层
新华区	润联馨城	15500	高层
新华区	祥云岸芷汀兰	14800	小高层
新华区	荣鼎天下园	14300	高层

石家庄市各行政区热点小区基准价格

高新区热点小区

行政区	小区	均价	备注
高新区	瀚林甲第小区	24800	洋房24800, 高层14800
高新区	天山国宾壹号	24500	洋房24500, 高层13000, 高层公寓10500
高新区	天山听澜小区	21000	洋房21000, 高层13500
高新区	天山熙湖	20800	洋房20800, 高层11500
高新区	如园	20500	洋房20500, 高层12500
高新区	长九花园	18800	洋房18800, 高层11500
高新区	红石原著	16500	高层10000, 别墅16500
高新区	润都荣园	14000	小高层14000, 高层11200
高新区	盛宏嘉苑	13200	别墅
高新区	东创铂悦府	13000	高层9500, 洋房13000
高新区	想象国际	13000	高层
高新区	保利茉莉公馆	12000	高层
高新区	心海假日	12000	洋房12000, 多层9500, 高层10000
高新区	天山水榭花都	12000	多层12000, 高层9000
高新区	金盛悦府	11000	高层
高新区	富力城	11000	高层11000, 洋房16500
高新区	紫香天和	10800	高层
高新区	雍雅锦江花苑	10800	高层10800, 小高层12500
高新区	华远昆仑赋	10600	高层
高新区	花香漫城	10200	高层

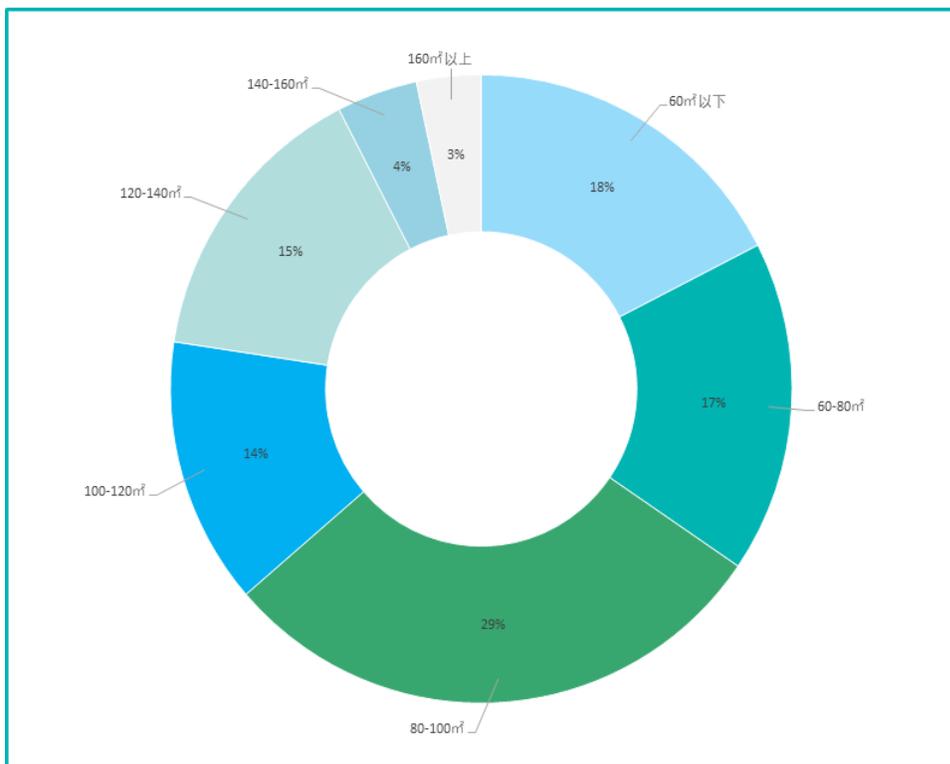
存量房市场成交分析

从贝壳找房和找房邦公布的成交数据看，2025年1月主城区、高新区住宅类存量房（不包括别墅、商住两用公寓）总成交套数为1164套，其中贝壳平台成交831套、找房邦成交333套，总成交面积为109686.57平方米，成交均价为11716.69元/平方米；成交房源套均面积94.23㎡，套均价109.16万元/套。

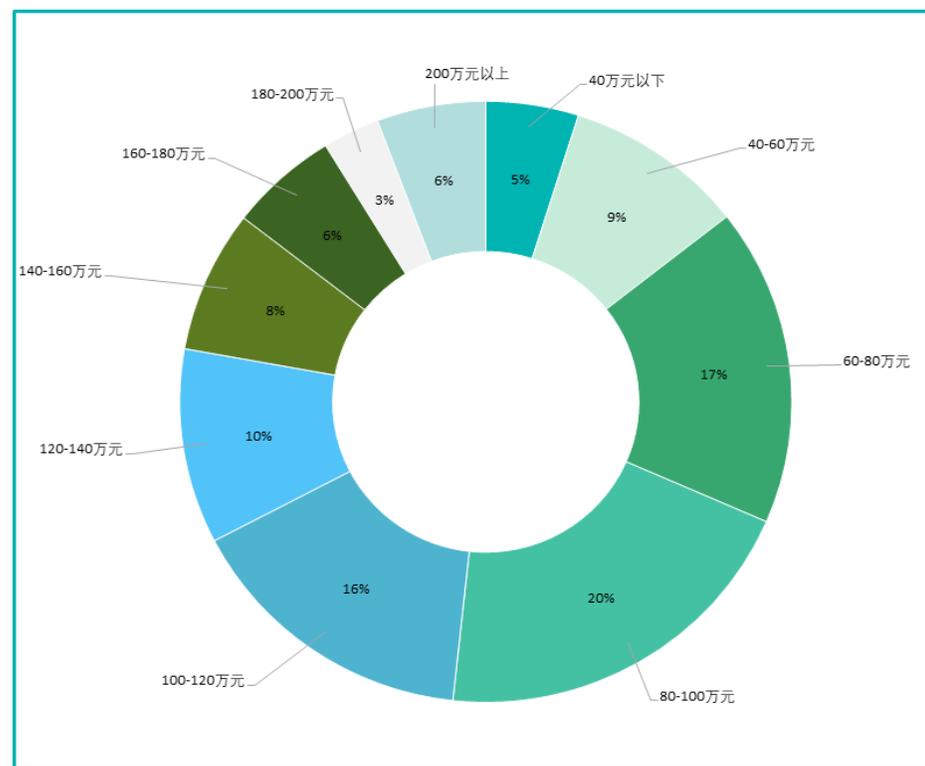


成交结构

从贝壳找房和找房邦公布的成交房源面积来看，本月80-100m²成交量最大，占总成交量的**29.12%**；其次为60m²以下，占总成交量的**17.44%**；60-80m²占总成交量的**17.10%**。100m²以下房源占总成交量的**64.66%**；120m²以上改善型房源占总成交量的**21.59%**。

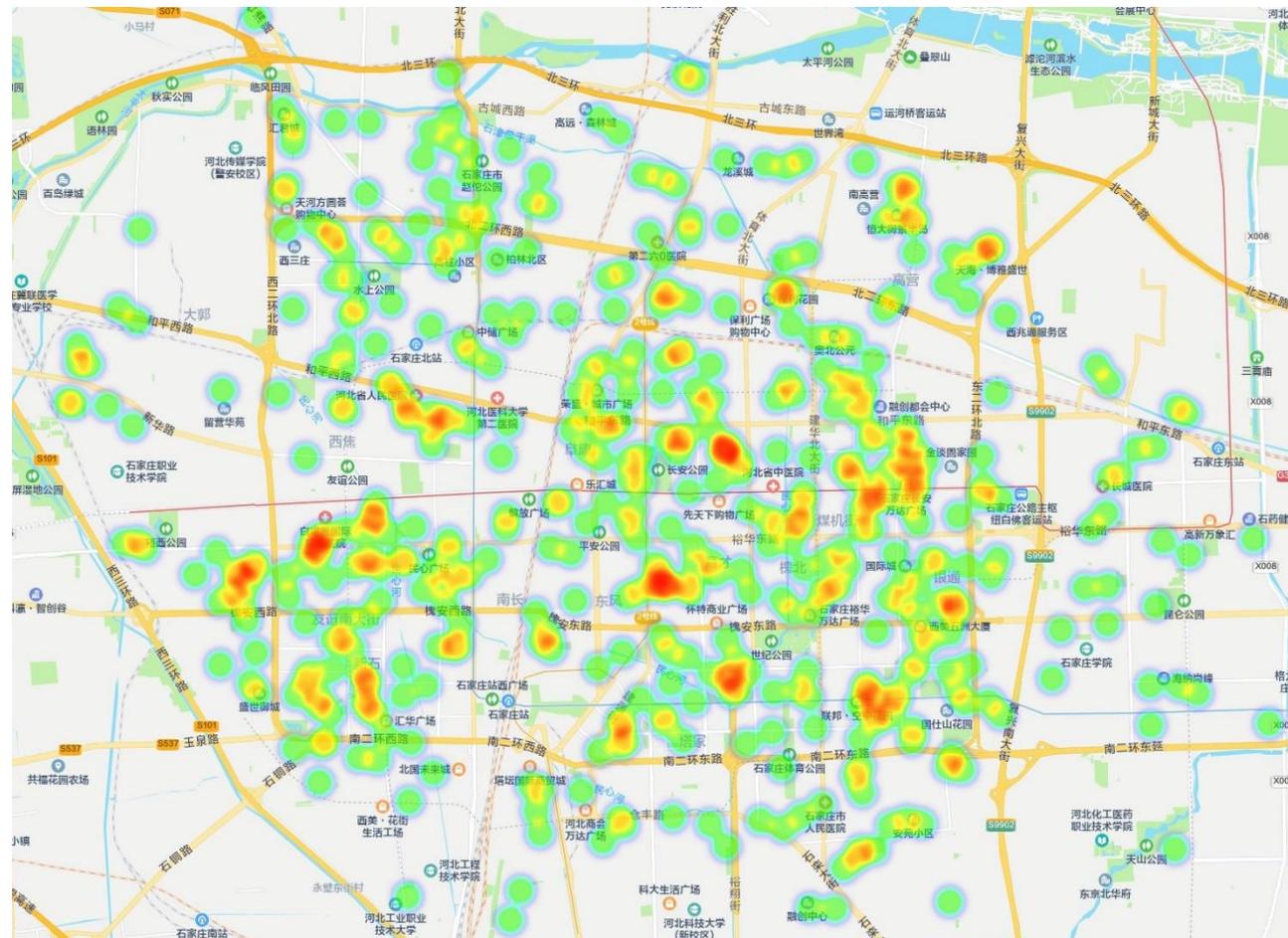


从贝壳找房和找房邦公布的成交房源总价来看，80-100万元占比**20.91%**，60-80万元占比**17.10%**，100-120万元占比**15.64%**，120-140万元占比**10.48%**，140-160万元占总成交量的**7.65%**。40万元以下占比**4.90%**，200万元以上占比**5.76%**。



板块小区

从成交小区位置看，**交易活跃**的小区主要分布在**长安区、裕华区、桥西区**，成交量较大的板块有天山海世界板块、跃进板块、高营板块、富强板块、赵陵铺板块、谈固板块、众美板块、西三庄板块、大马村板块、广安板块、城角板块、四十中学板块、裕兴板块、南三条板块、十里铺板块等；交易活跃度较高的小区有电业小区、联强生活小区、棉四、锦融尚御名邸、联邦东方明珠、阿尔卡迪亚荣景园、恒大雅苑、燕港新村、卓达书香园三期、联盟小区、同祥城、珠峰国际花园、自由港、万信花园、裕东小区等。



住宅市场小结

从目前的市场表现看，春节假期对市场活跃度产生显著影响，2025年1月，石家庄市住宅类新房成交量出现回落，成交套数为1408套，同比下降26.55%，环比降幅达45.85%，仅高于去年2月，创下近半年来的新低。当前新房市场中，改善型需求占据主导，套均面积126.06m²，大户型新房更受青睐。存量房市场方面，成交量依然维持在较高水平。1月成交3251套，成交面积为302509.59m²，套均面积93.05m²。政策层面，石家庄市住建局与财政局联合发文，将购房补贴政策延长至2025年6月30日，持续为购房者提供财政支持。成交价方面，市场整体延续下跌趋势，但跌幅持续收窄。高品质住宅和优质学区房的关注度与成交率较高，部分小区价格有所上涨，而大部分住宅小区价格仍在下行。总体来看是石家庄市房地产市场保持相对平稳发展的态势。

谢 谢



嘉泽评估



嘉泽顾问



嘉泽房易估