

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

河北省各成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，大力发展战略性新兴产业、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》

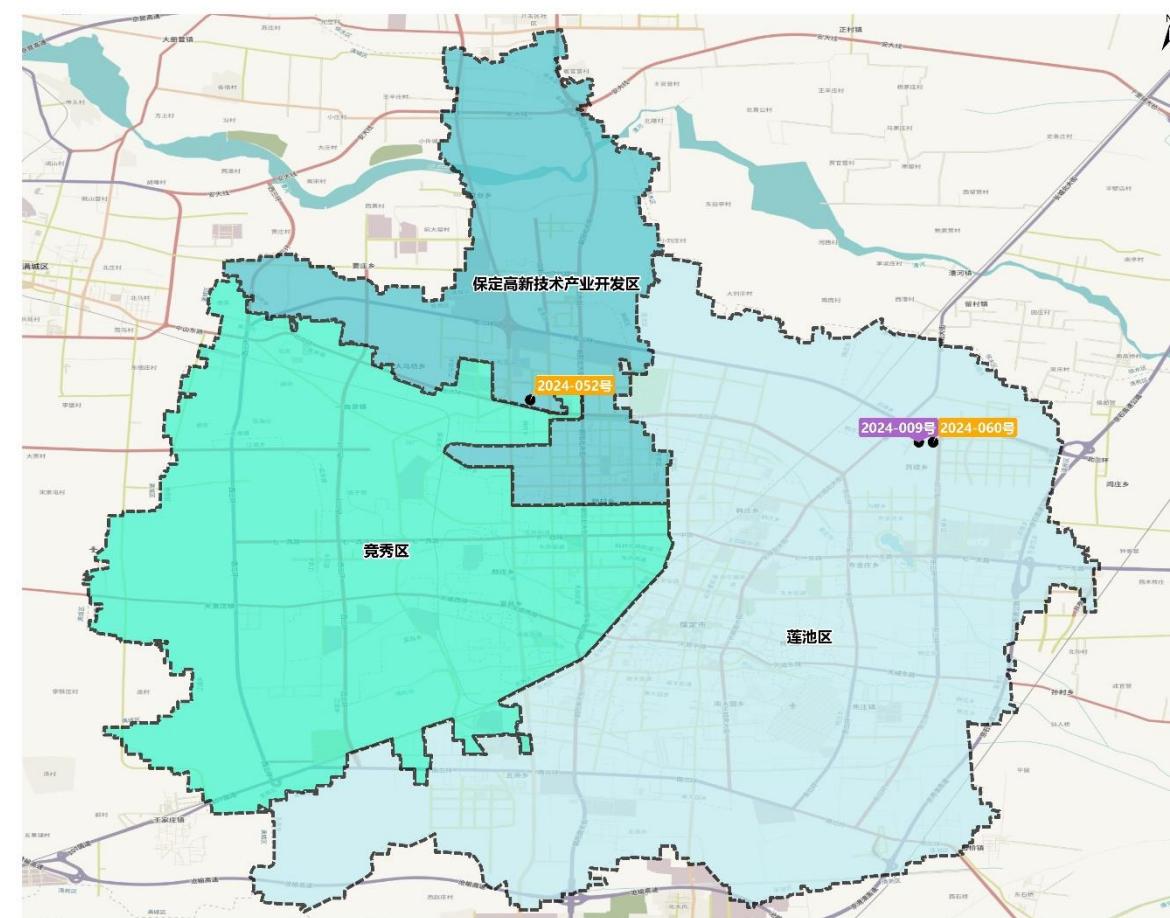
自然资源部、财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局印发《土地储备管理办法》，要求各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

(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。

保定市

1月主城区共有2个批次3宗地（不含工业、仓储用地）拍卖出让，最终2宗成功拍出、1宗流拍，总成交土地面积7949.70m²（约合11.92亩），总成交金额1.0535亿元。从土地类型来看，成交的2宗地块分别为1宗住宅用地和1宗公用设施用地。从地理位置上分析，这2宗地分别位于莲池区和高新区。其中，位于高新区的住宅用地被保定高新产业发展集团有限公司旗下的保定市华科房地产开发有限公司成功摘得，而位于莲池区的公用设施用地则由自然人竞得。

 宗地位置

 宗地信息

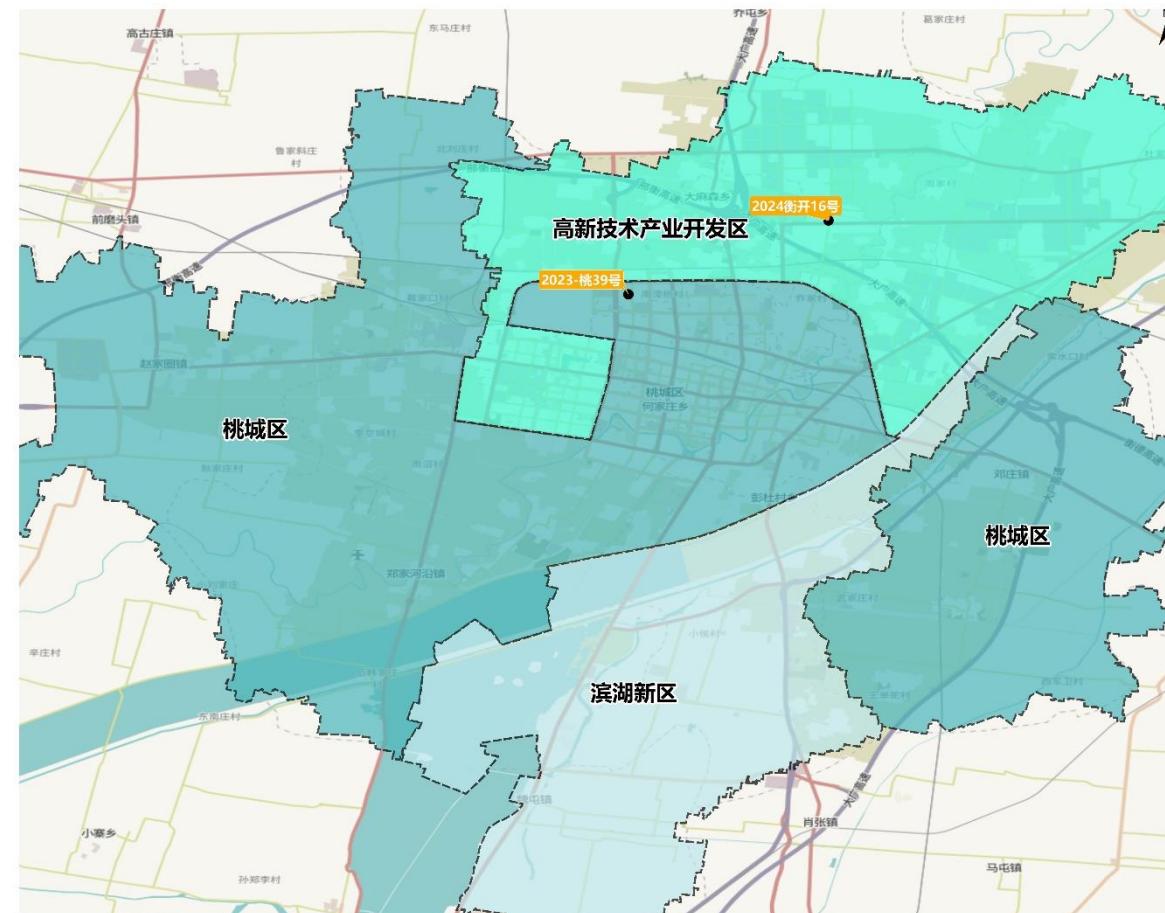
| 出让时间 | 出让形式 | 宗地编号 | 行政区 | 地块位置 | 宗地性质 | 宗地面积(平方米) | 容积率 | 出让年限 | 成交价(万元) | 竞得人 |
|------------|------|-----------|-----|--------------|--------|-----------|-----------|------|---------|----------------|
| 2025-01-07 | 拍卖 | 2024-009号 | 莲池区 | 东三环西、天蔚路北 | 住宅 | 58784.70 | >1.0、≤2.5 | 70年 | 流拍 | |
| 2025-01-07 | 拍卖 | 2024-060号 | 莲池区 | 天蔚路北、东三环西 | 公用设施用地 | 4000.00 | ≤1.2 | 40年 | 7205.00 | 王清林 |
| 2025-01-13 | 拍卖 | 2024-052号 | 高新区 | 北二环北、直隶新城中街西 | 住宅 | 3949.70 | >1.0、≤2.5 | 70年 | 3330.00 | 保定市华科房地产开发有限公司 |

衡水市

1月主城区共有2宗住宅用地（不含工业、仓储用地）拍卖出让，2宗地均成功拍出，总成交土地面积38211.40m²（约合57.32亩），总成交金额1.1688亿元。衡水高薪市政建设有限公司旗下衡水高薪市政建设有限公司摘得2024衡开16号商服用地，衡水景朔房地产开发有限公司摘得主城区前进北大街以东、裕华西路以北住宅用地。

 宗地信息

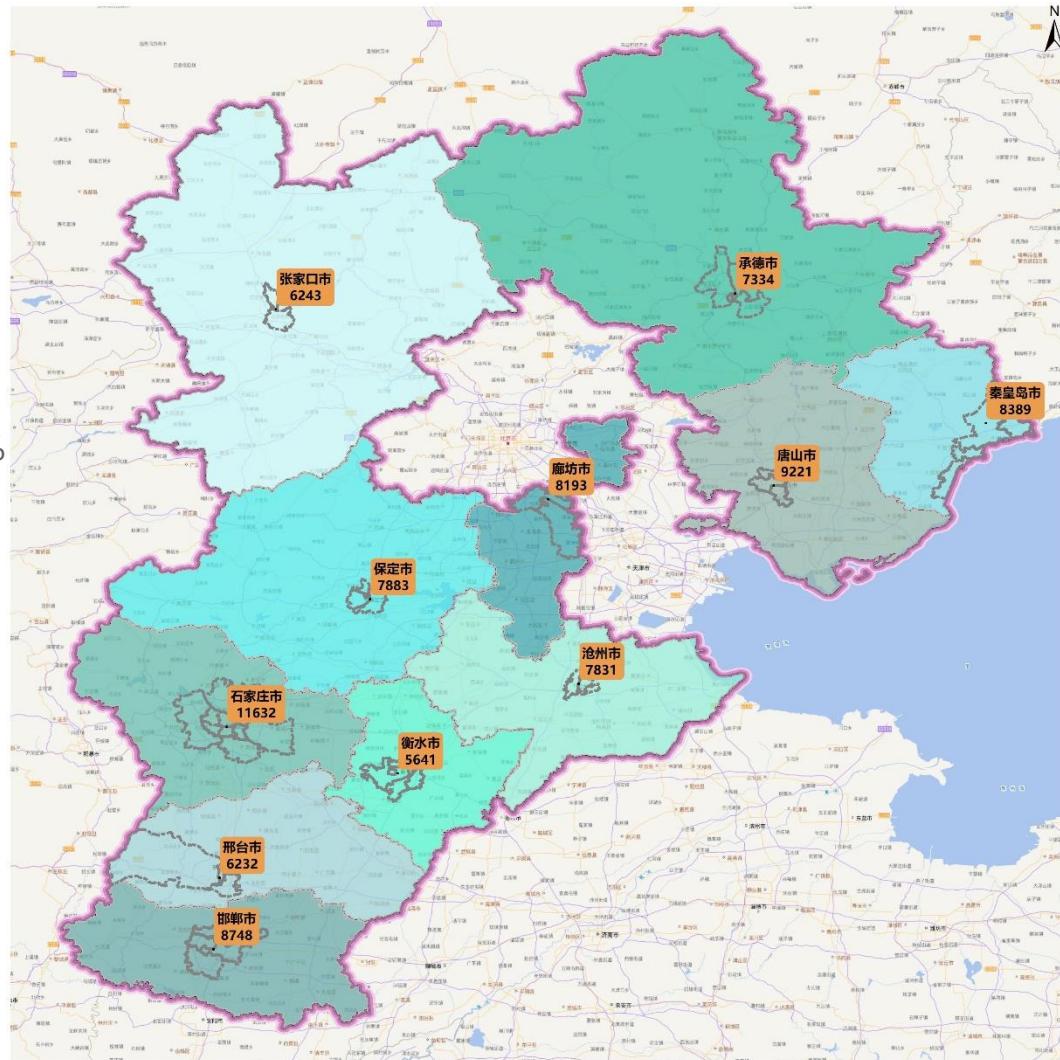
| 出让时间 | 出让形式 | 宗地编号 | 行政区 | 地块位置 | 宗地性质 | 宗地面积(平方米) | 容积率 | 出让年限 | 成交价(万元) | 竞得人 |
|------------|------|-----------|-----|----------------|------|-----------|------------|------|----------|--------------------------------------|
| 2025-01-17 | 拍卖 | 2023-桃39号 | 桃城区 | 前进北大街以东、裕华西路以北 | 住宅 | 32545.33 | >1.0, ≤2.0 | 70年 | 10838.04 | 衡水景朔房地产开发有限公司 |
| 2025-01-20 | 拍卖 | 2024衡开16号 | 高新区 | 时尚大街以西、黄衡路以北 | 商服 | 5666.07 | ≤3.0 | 40年 | 850.00 | 衡水高薪市政建设有限公司 (河北衡水高新技术产业开发区管理委员会) |

 宗地位置


省内各地市主城区住宅价格监测

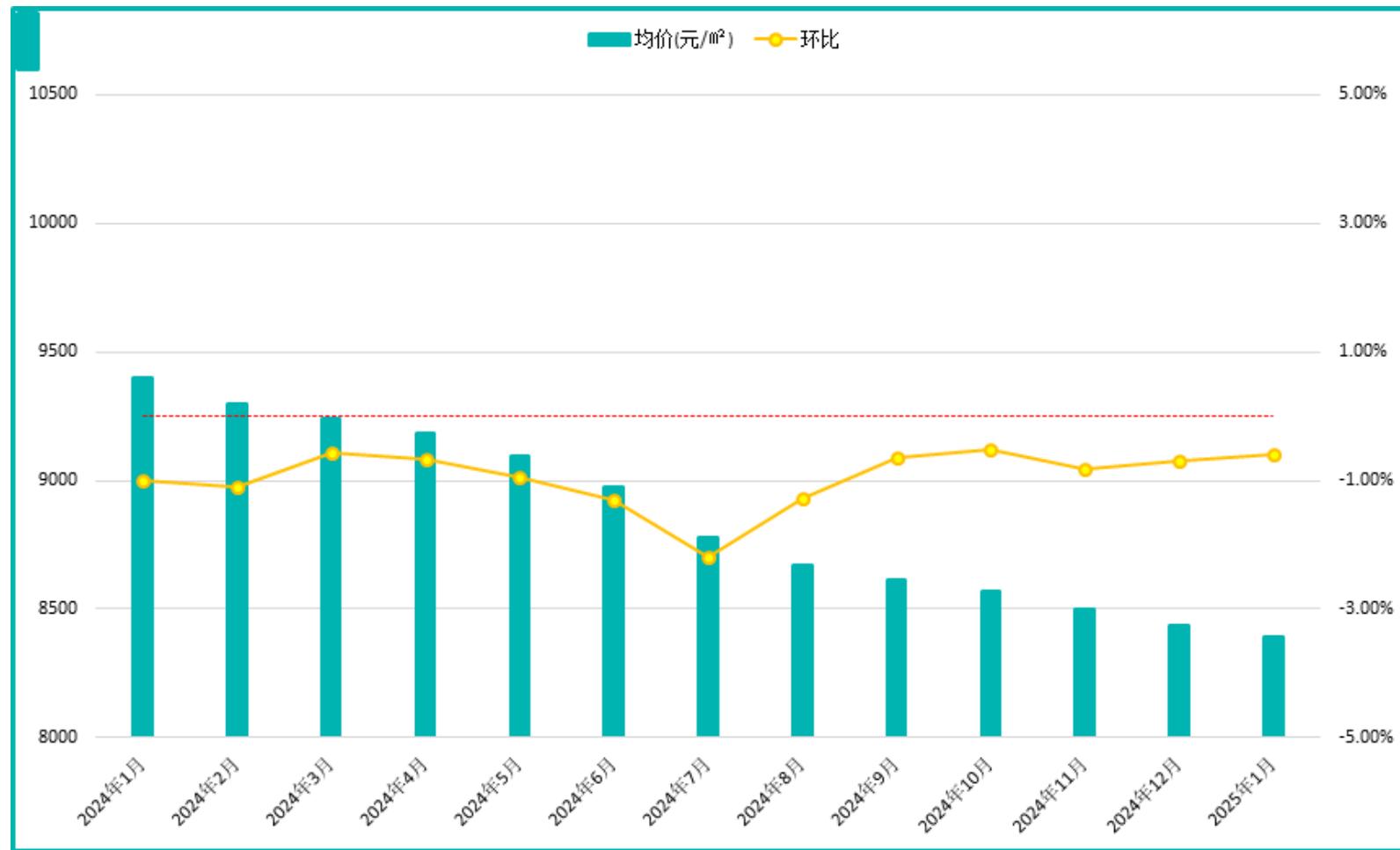
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价**均为下跌**。其中，

- **石家庄市**(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价**11632元/m²**，下跌0.47%；
- **保定市**(竞秀区、莲池区)基价**7883元/m²**，下跌0.28%；
- **张家口市**(桥东区、桥西区、经开区)基价**6243元/m²**，下跌0.32%；
- **衡水市**(桃城区)基价**5641元/m²**，下跌0.21%；
- **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**8747元/m²**，下跌0.16%；
- **邢台市**(襄都区、信都区、经开区)基价**6232元/m²**，下跌0.35%；
- **承德市**(双桥区、双滦区)基价**7334元/m²**，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**8389元/m²**，下跌0.59%；
- **唐山市**(路南区、路北区、高新区)基价**9217元/m²**，下跌0.57%；
- **沧州市**(新华区、运河区)基价**7831元/m²**，下跌0.18%；
- **廊坊市**(广阳区、安次区)基价**8193元/m²**，下跌0.65%。



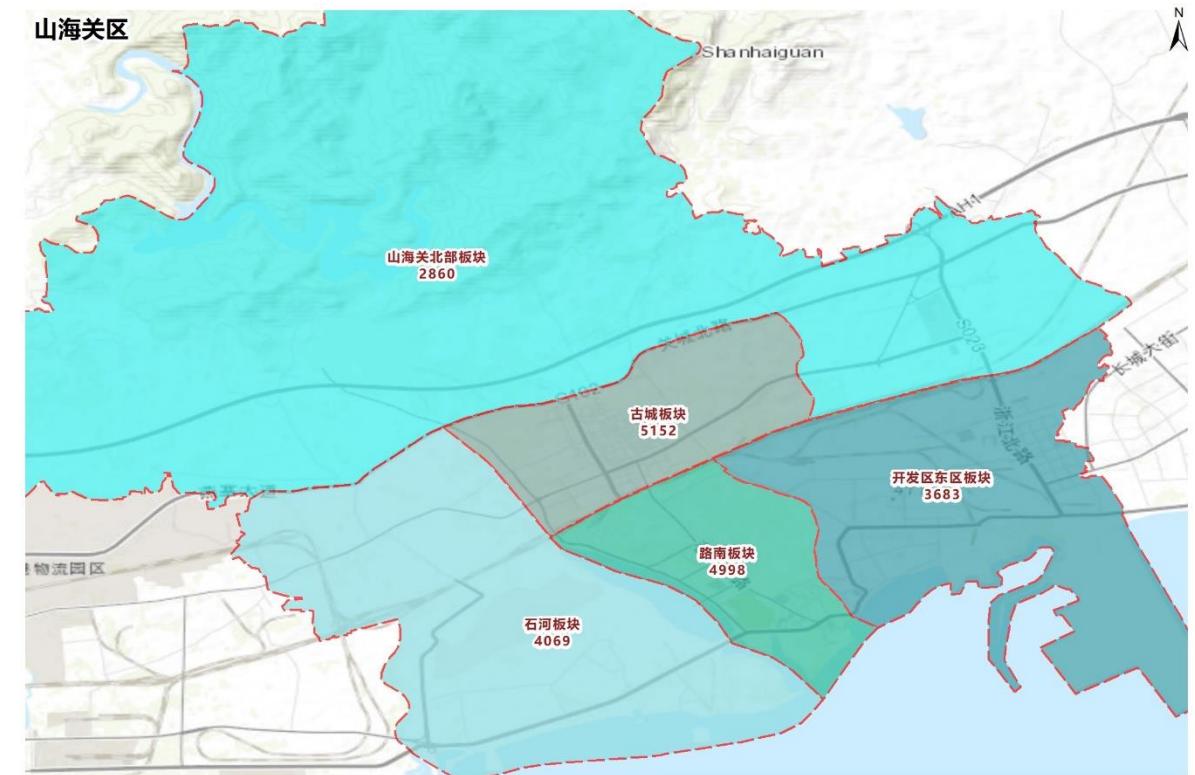
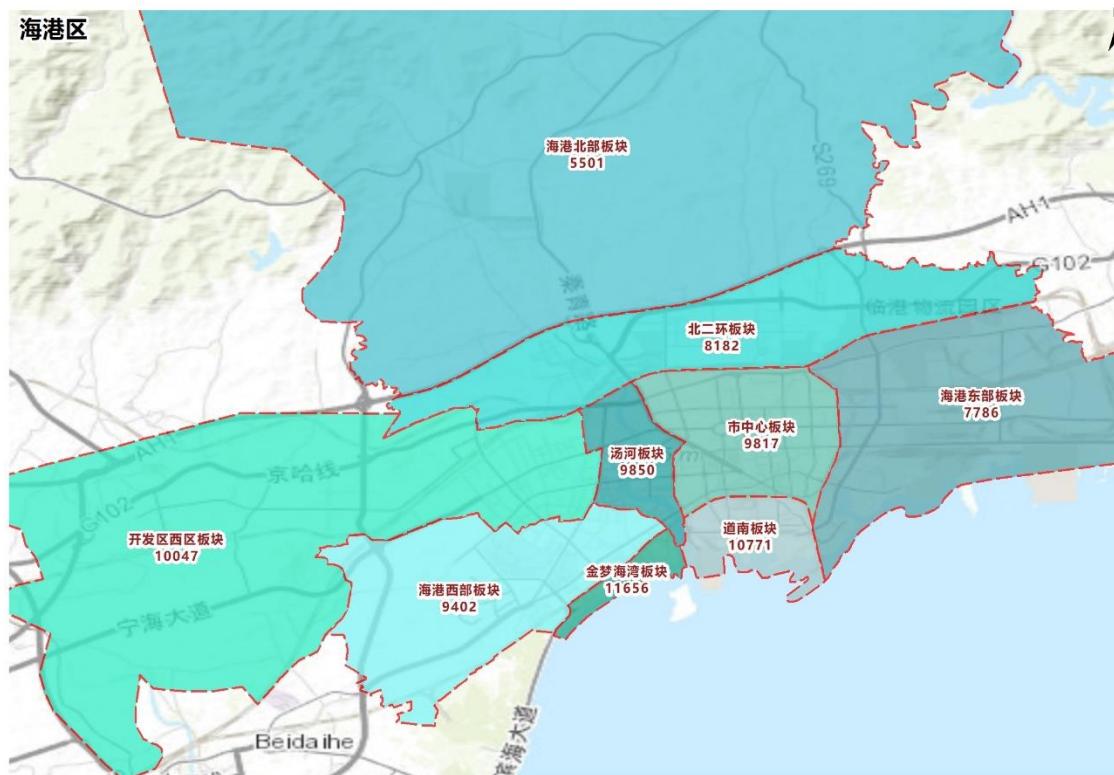
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月秦皇岛市主城区均价为**8389元/m²**，**同比下跌10.75%**，环比下跌0.59%。



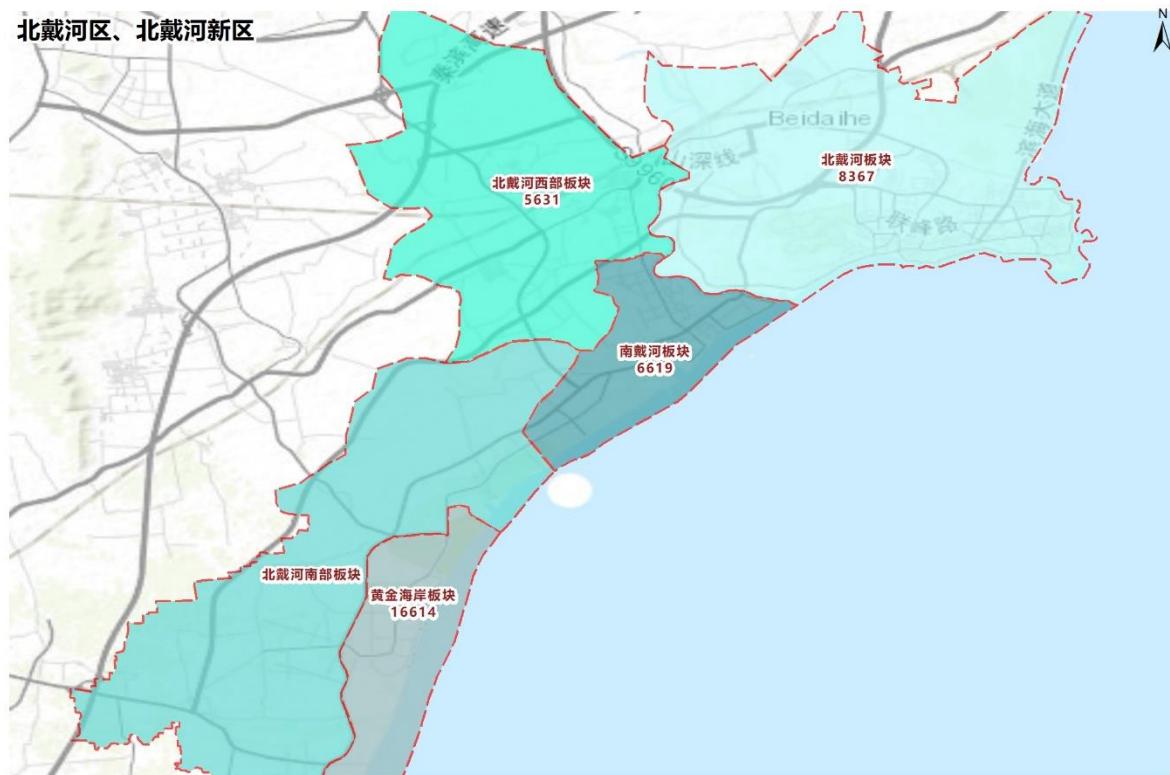
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（16614元/平方米）、**金梦海湾板块**（11656元/平方米）、**道南板块**（10071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



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 | 秦皇岛九区 | 35000 | 别墅35000, 多层22000 |
| 海港区 | 秦皇岛二区 | 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 | 海韵国际生态度假城 (一杯酒) | 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

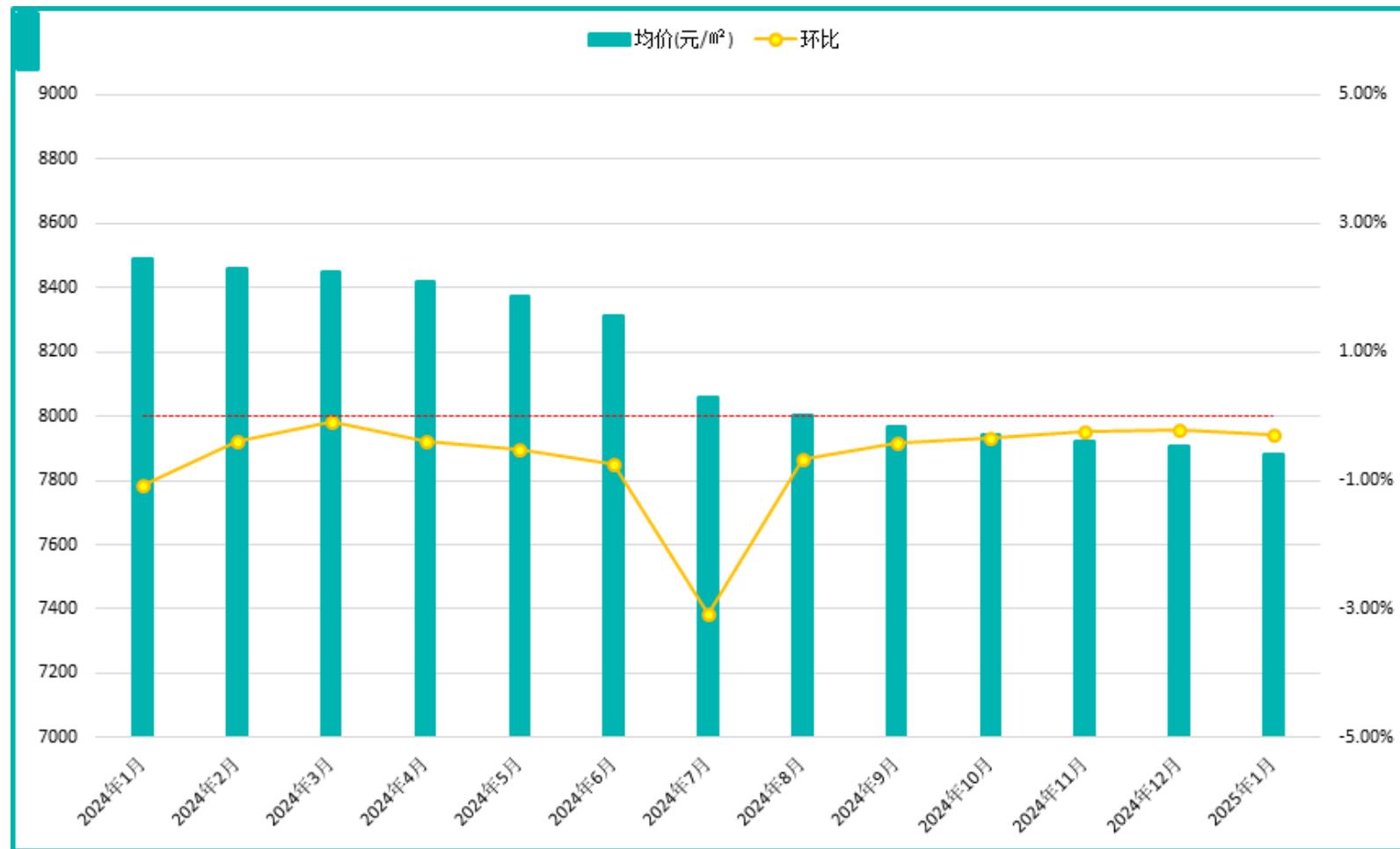
| 行政区 | 小区 | 均价 | 备注 |
|------|----------|-------|--------------------------|
| 山海关区 | 风荷云苑别墅 | 11000 | 别墅11000, 住宅5000 |
| 山海关区 | 金洋石河湾美苑 | 11000 | 洋房11000, 小高层10000 |
| 山海关区 | 左岸香颂 | 9000 | |
| 山海关区 | 山海雅居 | 8800 | |
| 山海关区 | 博维水映华廷小区 | 8400 | |
| 山海关区 | 兴盛佳园 | 8300 | |
| 山海关区 | 天弘家园 | 8000 | |
| 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 | 海湾国际生态度假城(一村) | 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 | |

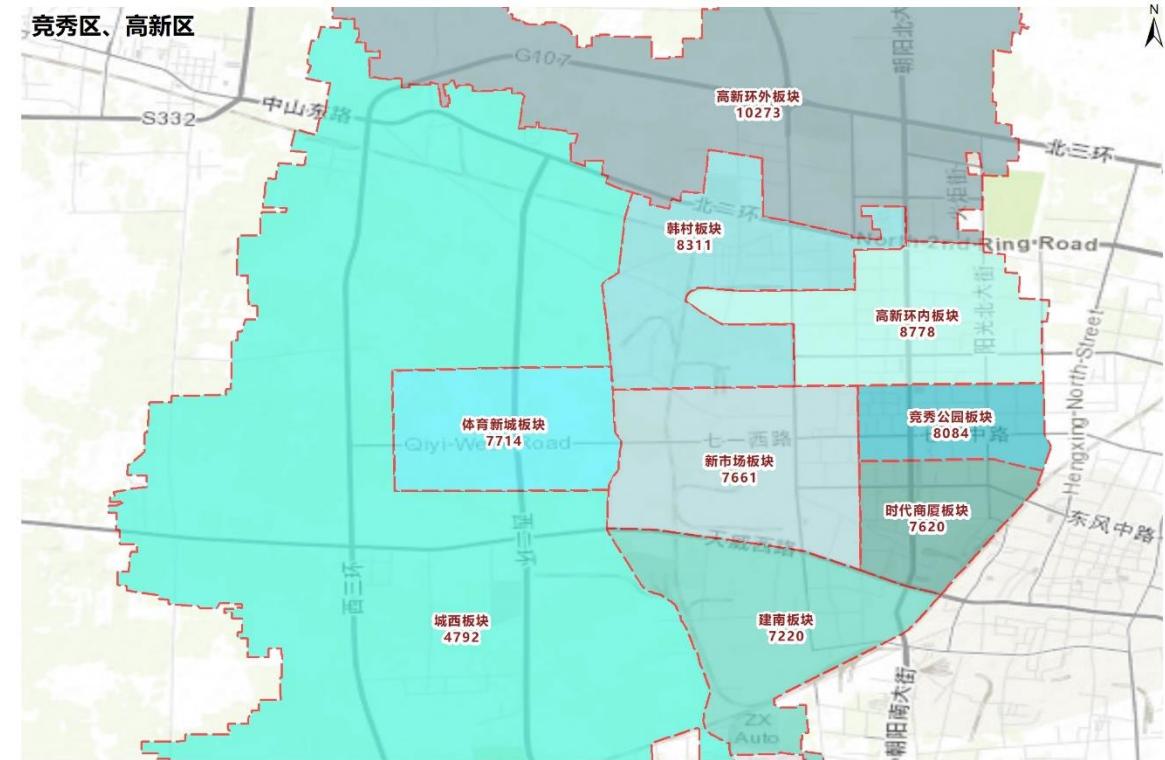
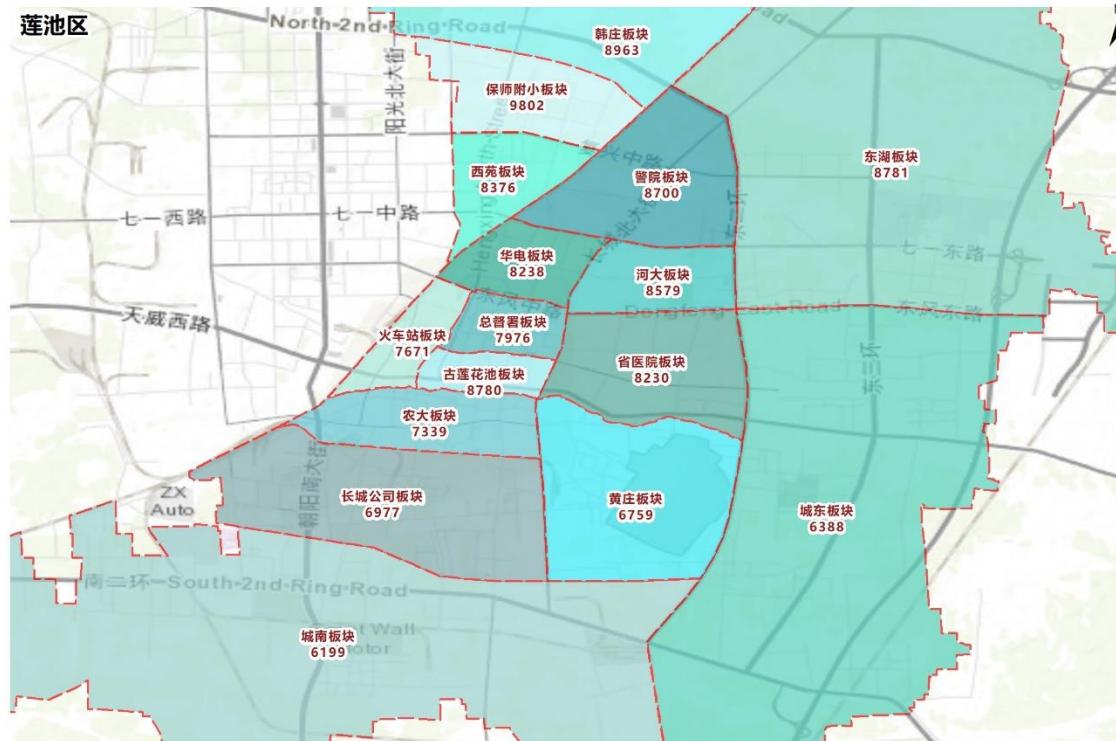
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月**保定市主城区均价为7883元/m²**，**同比下跌7.16%**，环比下跌0.28%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是**高新环外板块**（10273元/平方米）、**保师附小板块**（9802元/平方米）、**韩庄板块**（8963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

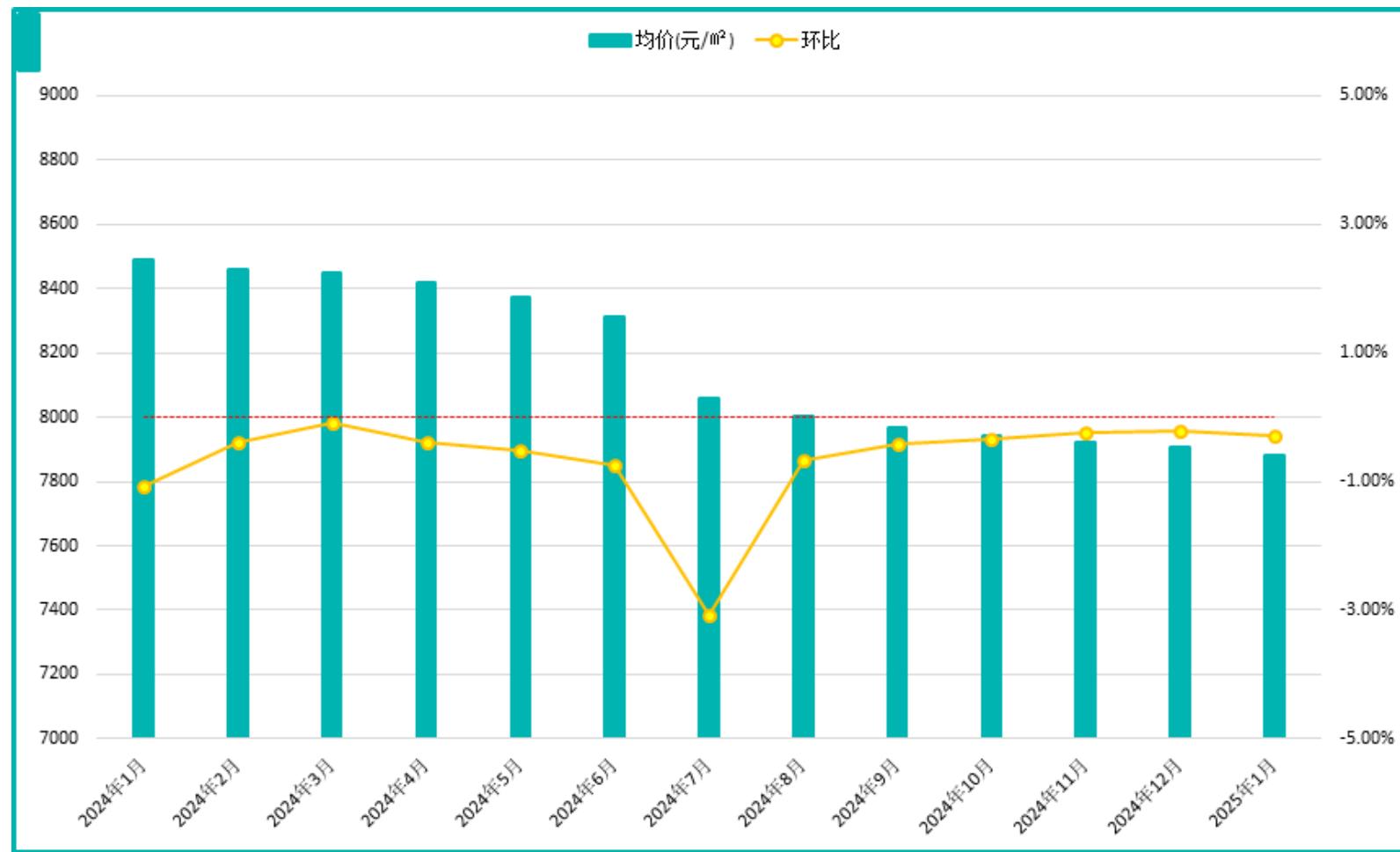
| 行政区 | 小区 | 均价 | 备注 |
|-----|--------|-------|------------------|
| 莲池区 | 宏孚庄园 | 20000 | 别墅 |
| 莲池区 | 宏孚御园 | 16200 | 别墅 |
| 莲池区 | 十七中宿舍 | 15000 | 多层 |
| 莲池区 | 紫御美墅 | 15000 | 别墅15000, 多层13500 |
| 莲池区 | 天鹅堡 | 15000 | 高层 |
| 莲池区 | 书香门第 | 14500 | 洋房14500, 高层10500 |
| 莲池区 | 兴华小区 | 13800 | 多层, 十七中 |
| 莲池区 | 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 |

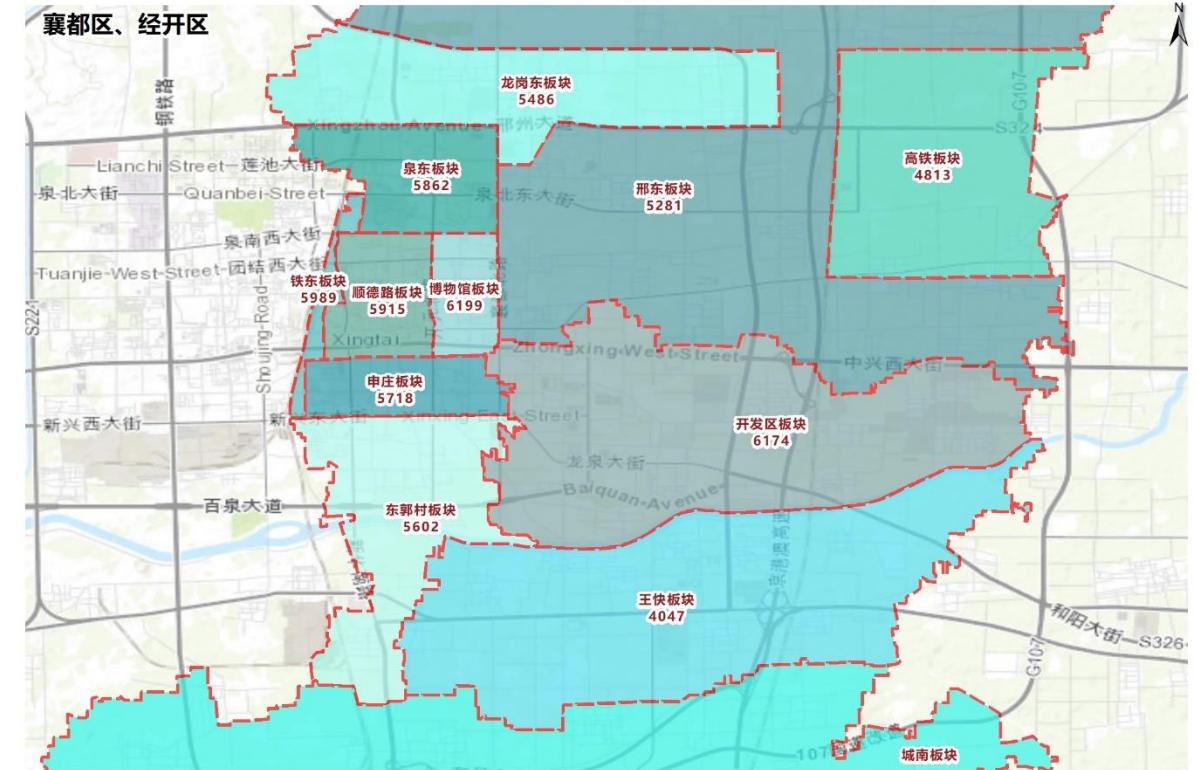
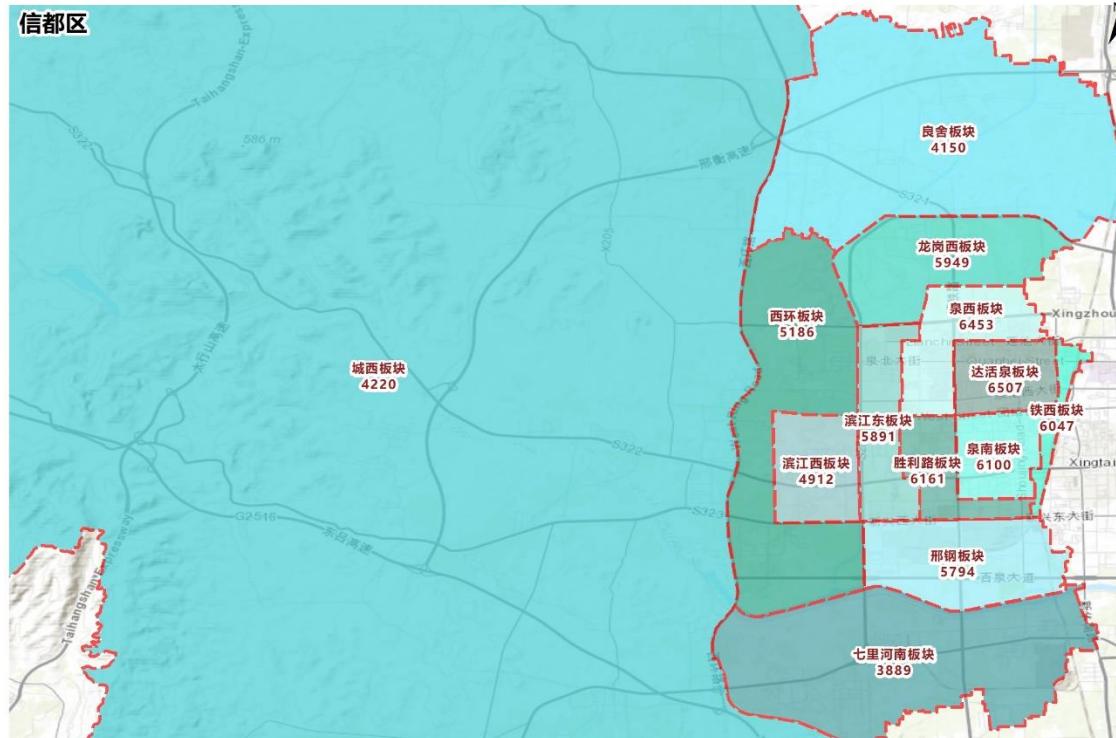
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月邢台市主城区均价为**6232元/m²**，**同比下跌3.93%**，环比下跌0.35%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是**达活泉板块**（6507元/平方米）、**泉西板块**（6453元/平方米）、**博物馆板块**（6199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

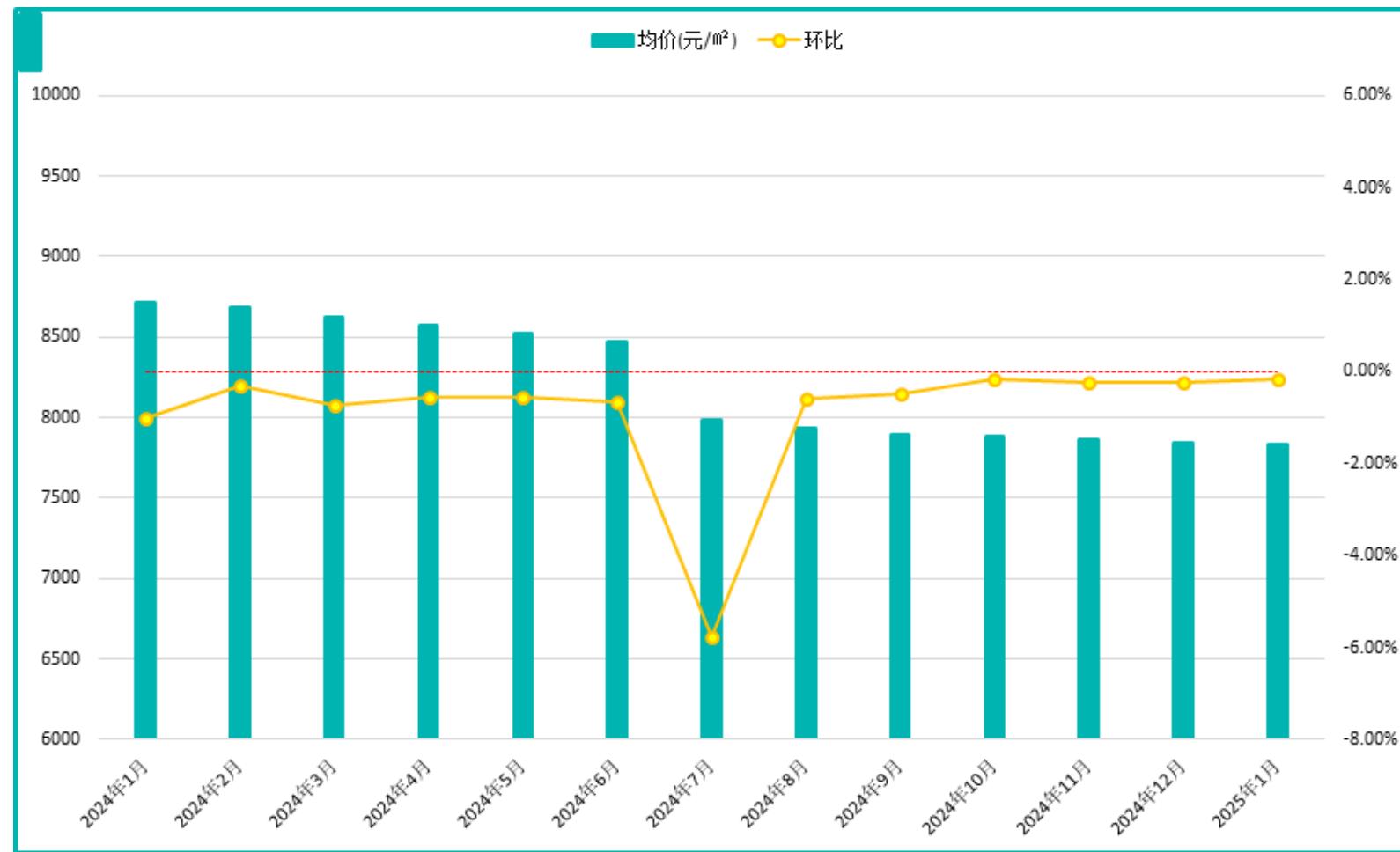
| 行政区 | 小区 | 均价 | 备注 |
|-----|-------|-------|------------------------|
| 信都区 | 银基悦榕府 | 12000 | 小高层 |
| 信都区 | 长城花苑 | 11300 | 高层 |
| 信都区 | 七十九号院 | 11000 | 高层8800, 洋房11000 |
| 信都区 | 盛世公馆 | 10000 | 别墅10000, 高层7900 |
| 信都区 | 金盾花园 | 9500 | 多层 |
| 信都区 | 盛世爱琴海 | 9400 | 别墅9400, 高层7300, 多层7600 |
| 信都区 | 燕云台 | 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 |

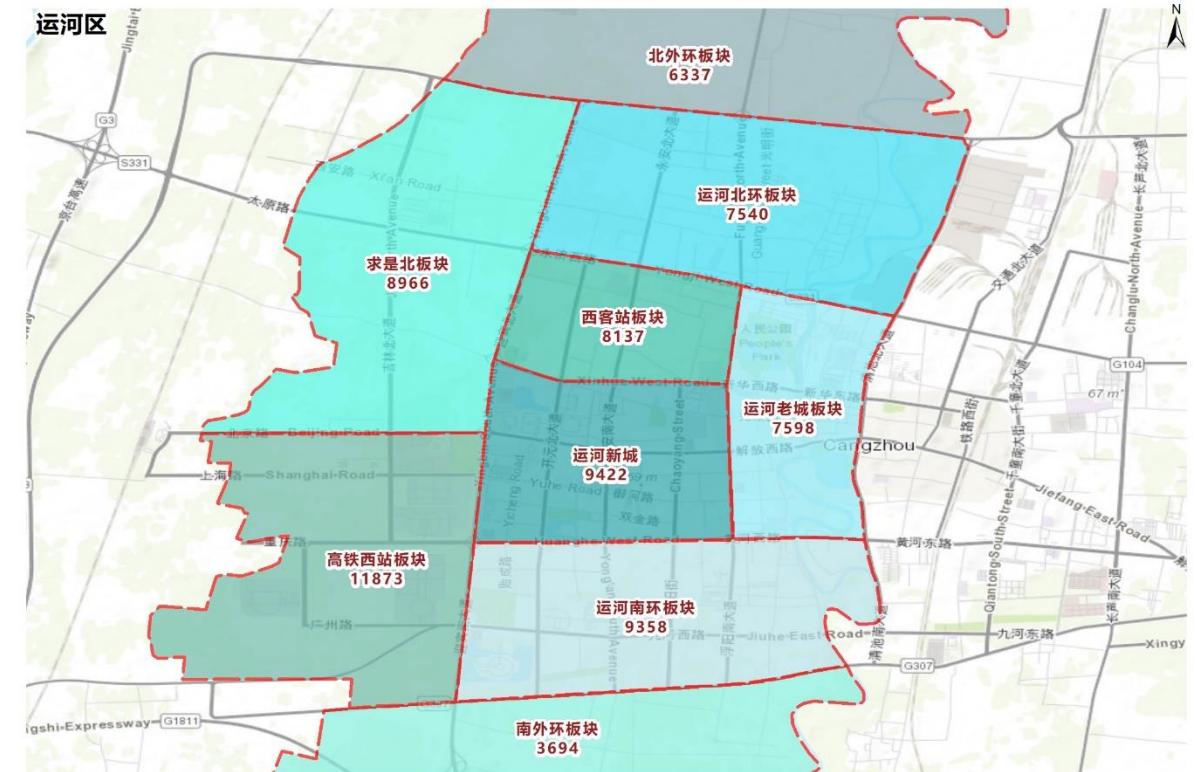
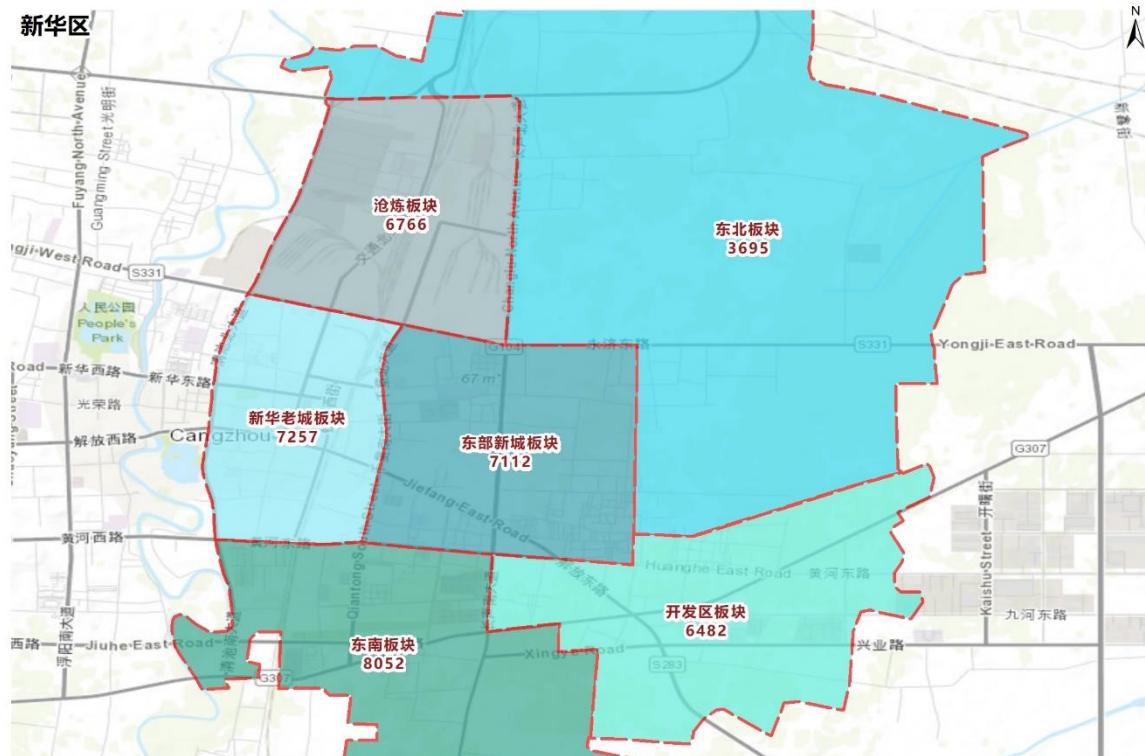
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月沧州市主城区均价为**7831元/m²**，**同比下跌10.12%**，环比下跌0.18%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是高铁西站板块（11873元/平方米）、运河新城板块（9422元/平方米）、运河南环板块（9358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

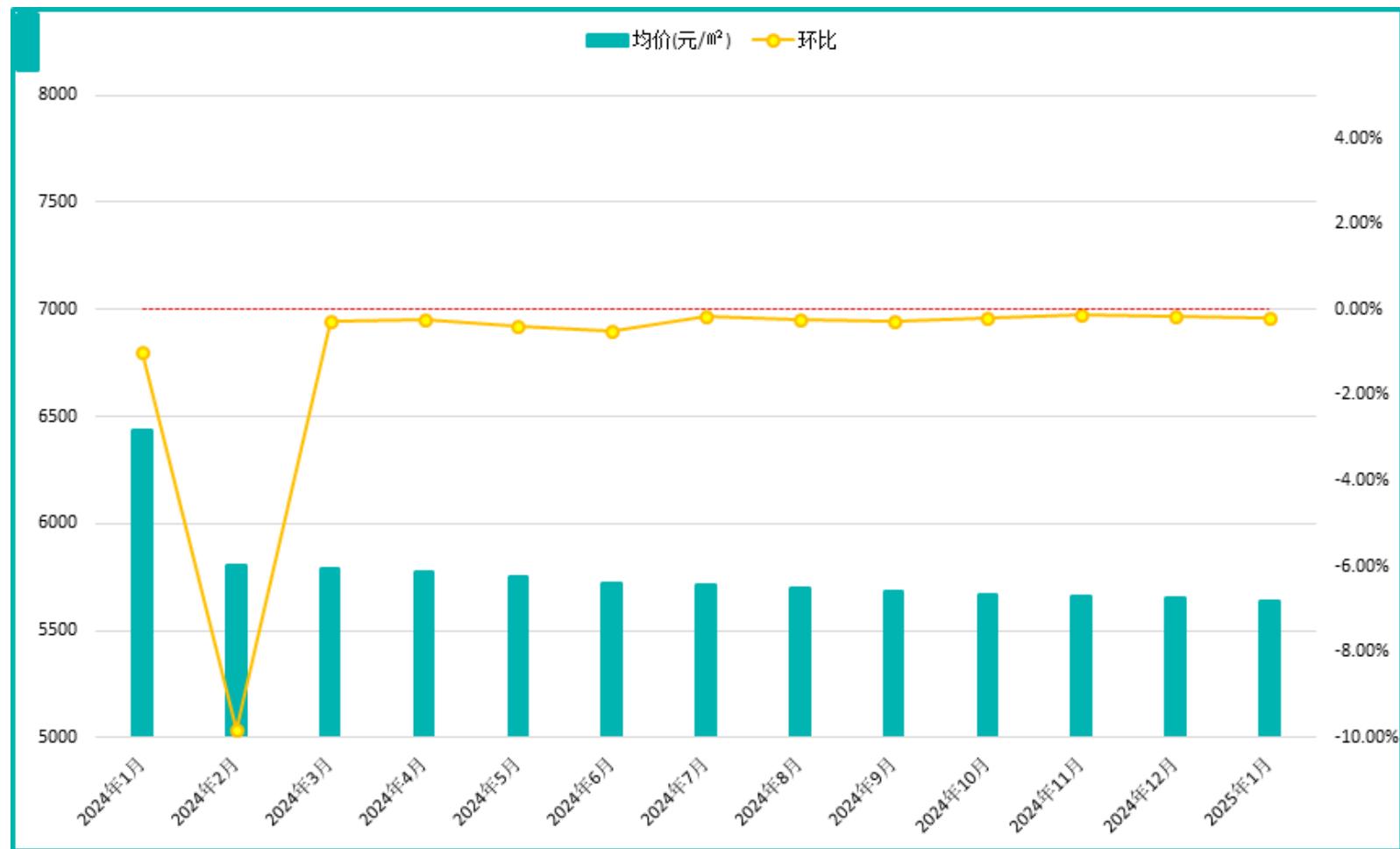
| 行政区 | 小区 | 均价 | 备注 |
|-----|-----------|-------|---|
| 运河区 | 万泰豪景花园 | 21640 | 叠拼15570, 双拼20320, 联排19650 |
| 运河区 | 皇家壹里A区 | 13890 | 高层 |
| 运河区 | 万豪庄园 | 13890 | 联排13890, 双拼15060 |
| 运河区 | 华元一世界中央公馆 | 13990 | 多层 |
| 运河区 | 天成名著 | 13840 | 高层 |
| 运河区 | 香堤荣府 | 13390 | 多层13390, 高层10770 |
| 运河区 | 吉祥天著 | 13710 | 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 | 金域瑞景 | 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 |

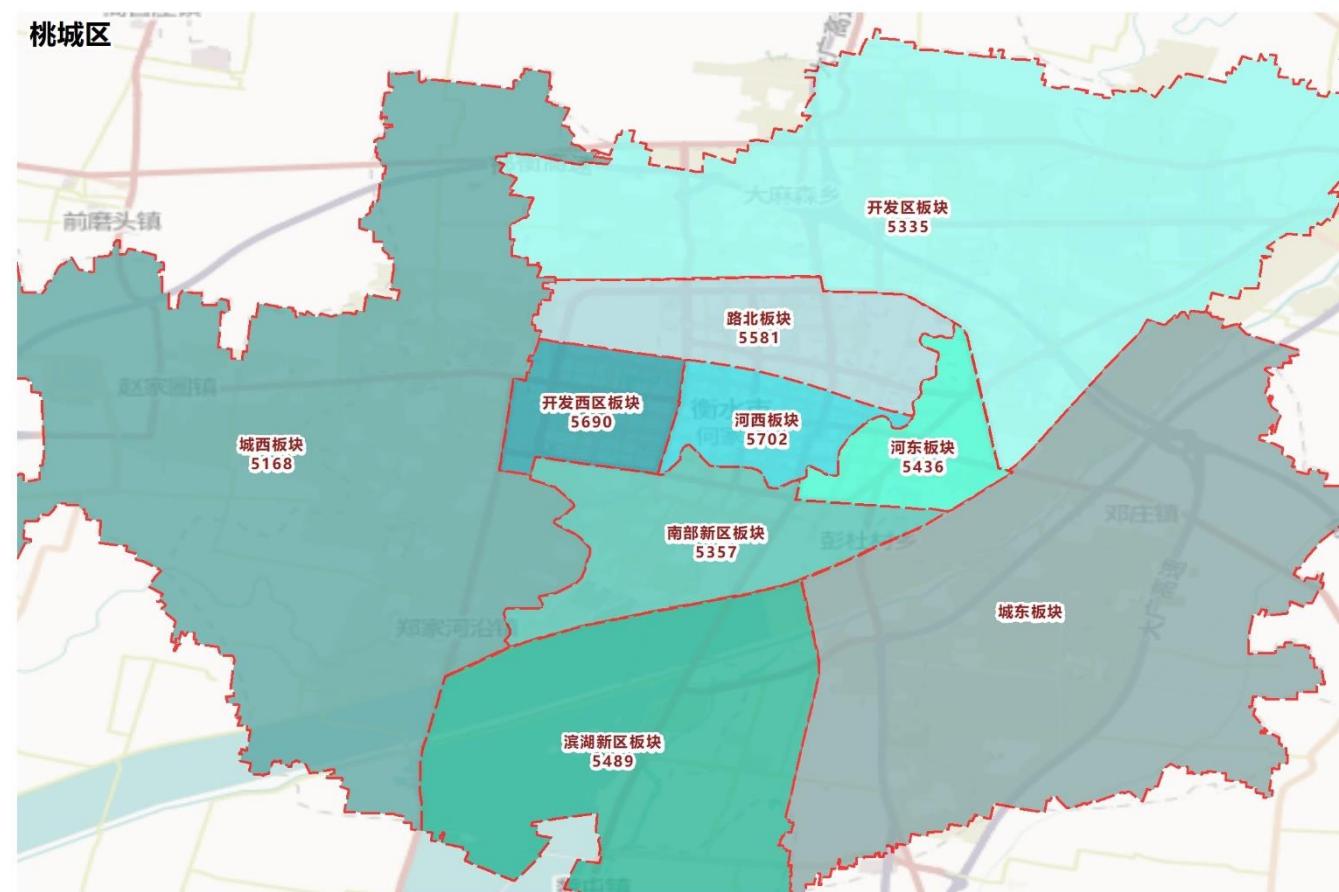
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月衡水市主城区均价为**5641元/m²**，**同比下跌12.37 %**，环比下跌0.21%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是**河西板块**（5702元/平方米）、**开发西区板块**（5690元/平方米）、**路北板块**（5581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

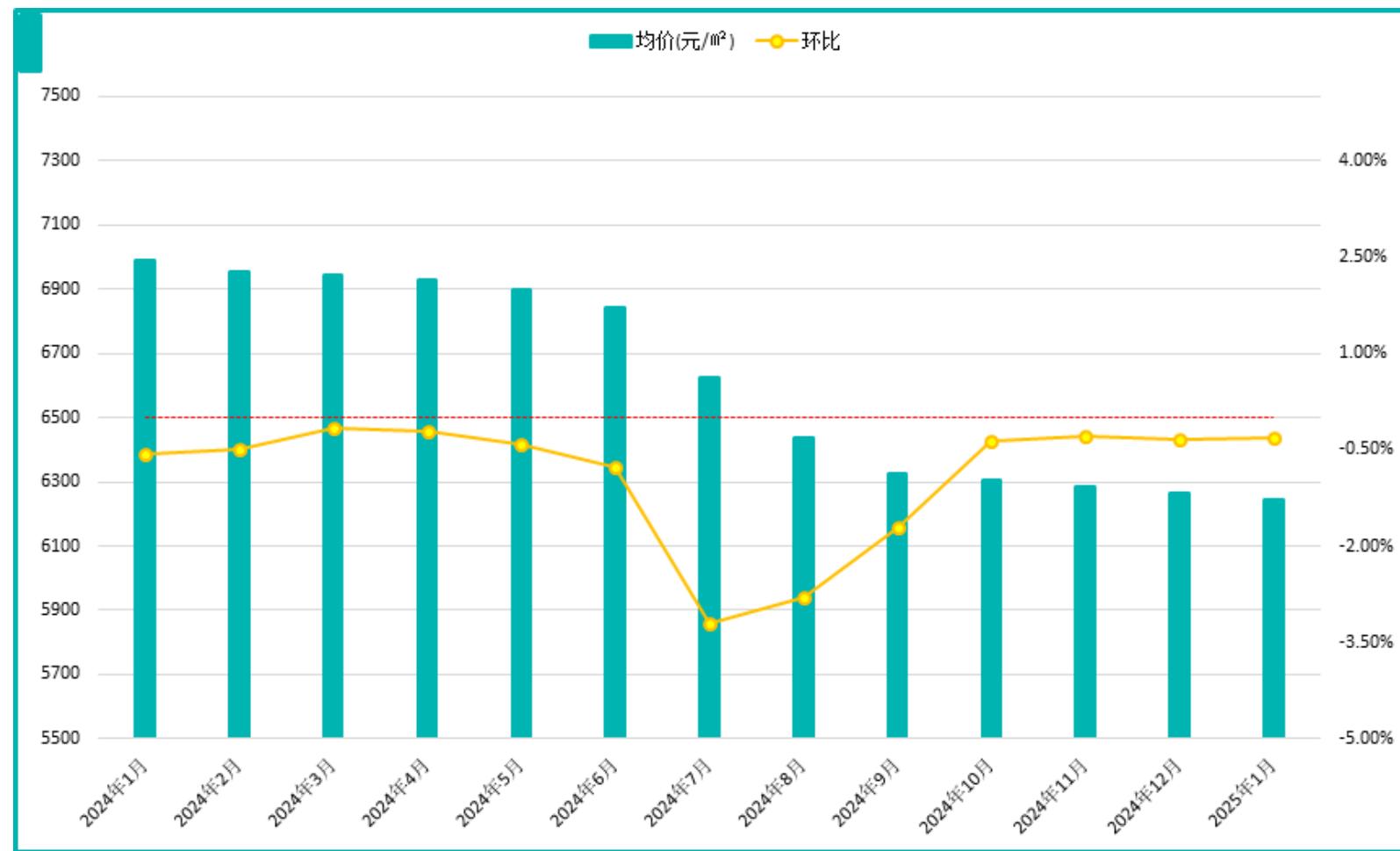
衡水市各行政区热点小区基准价格

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 | 金域华府 | 8700 | 高层 |
| 桃城区 | 紫阙台 | 8200 | 高层 |
| 桃城区 | 金域蓝湾 | 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 | 金域蓝湾北区 | 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 |

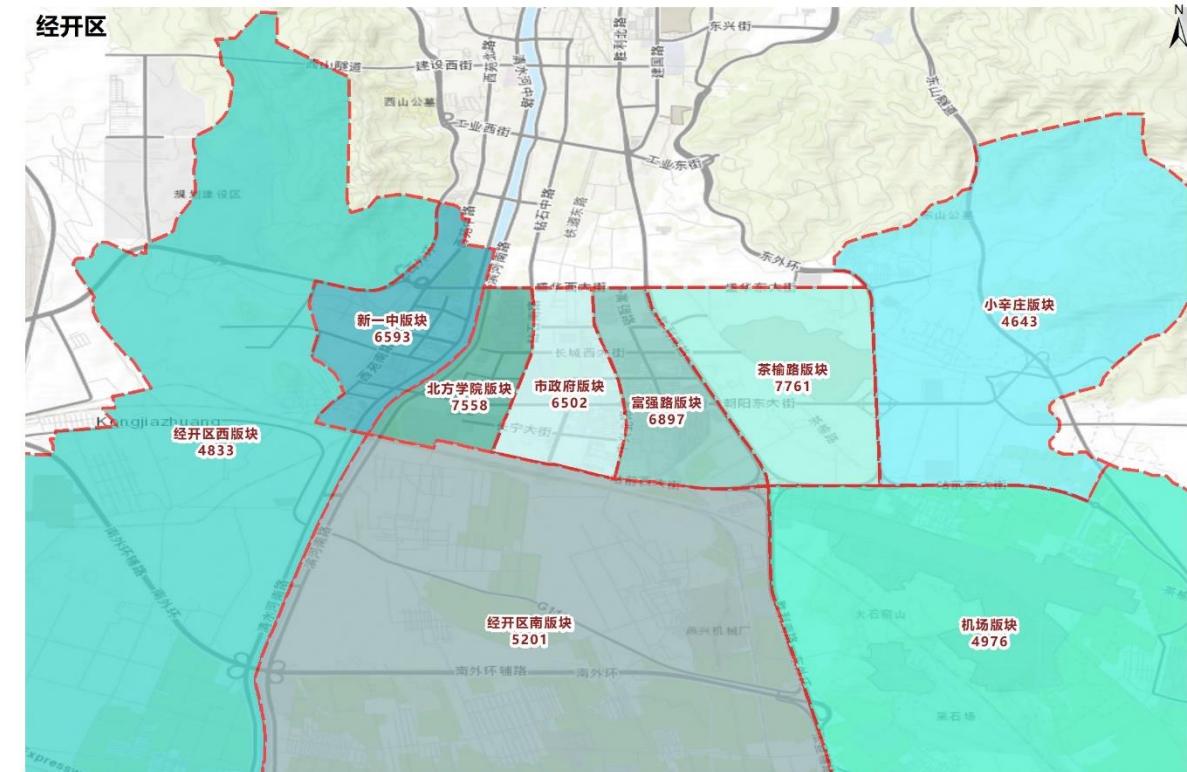
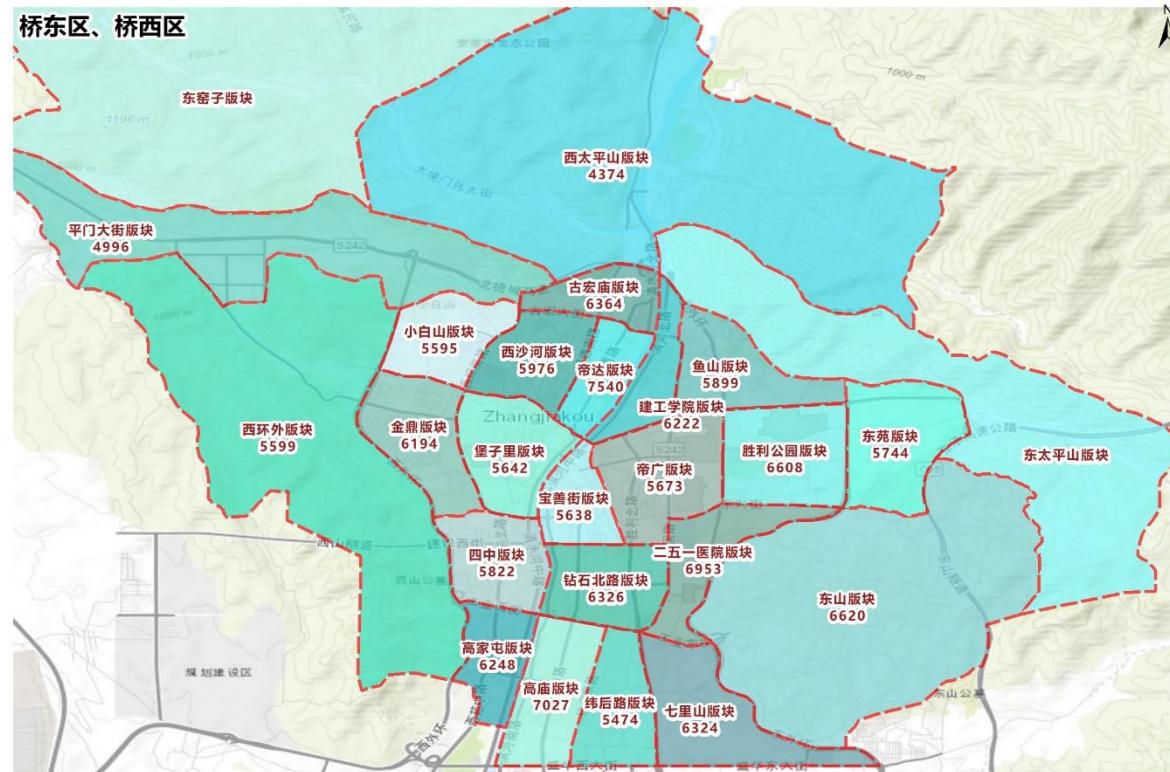
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月张家口市主城区均价为**6243元/m²**，**同比下跌10.66%**，环比下跌0.32%。



张家口市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年1月板块基价前三的是**茶榆路板块**（7761元/平方米）、**北方学院板块**（7558元/平方米）、**帝达板块**（7540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 | 缙骅苑 | 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 |

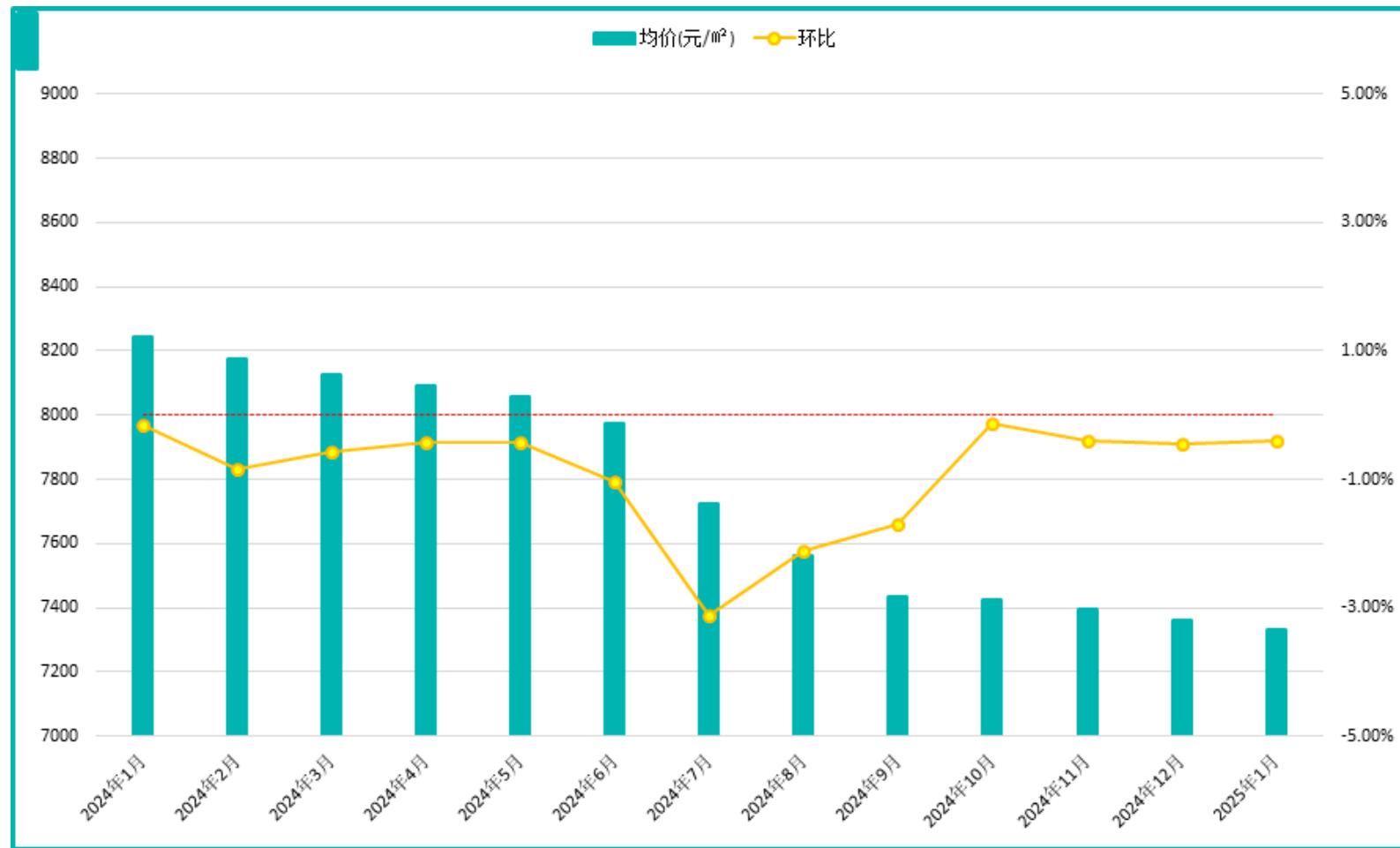
张家口市各行政区热点小区基准价格

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 |

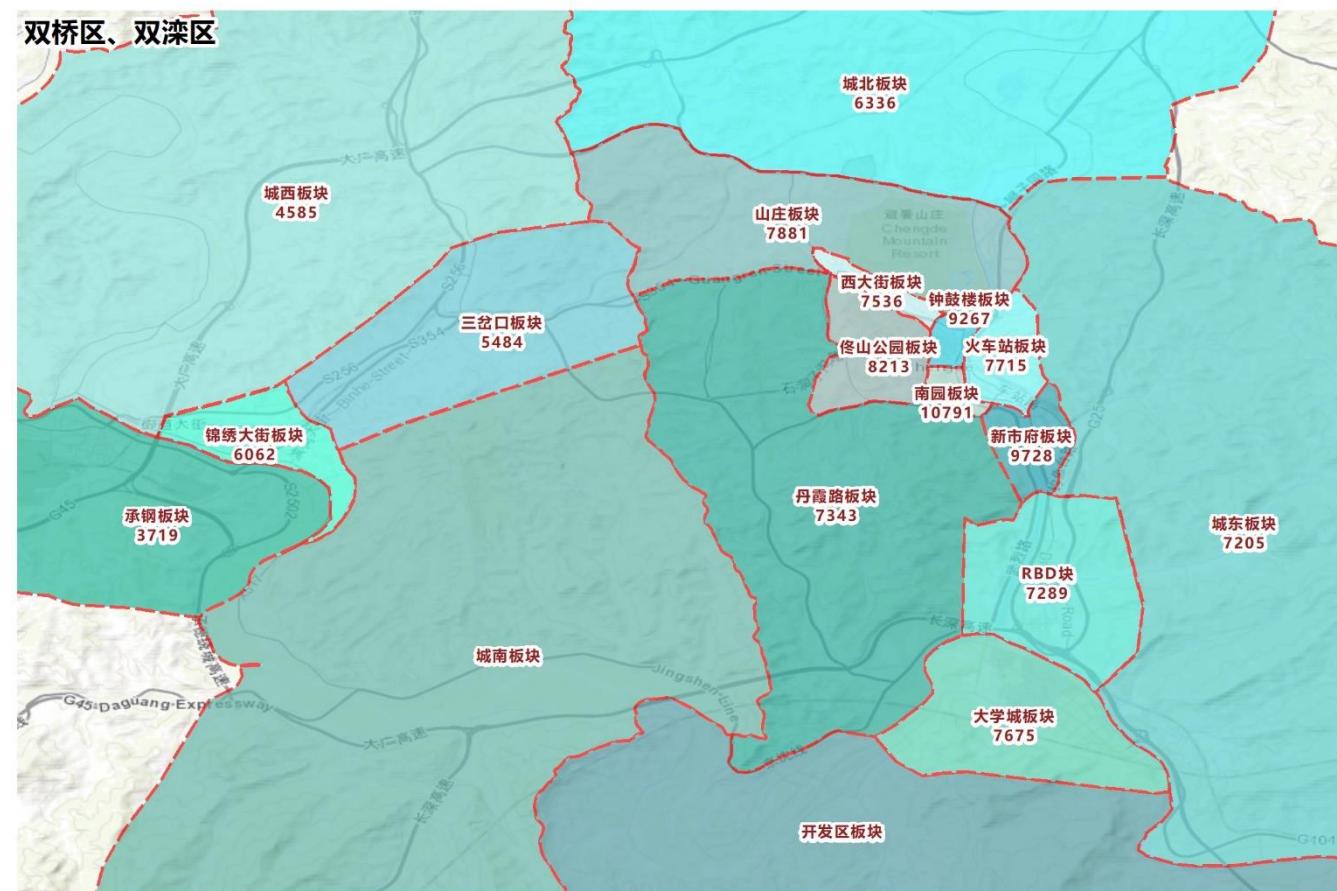
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月承德市主城区均价为**7334元/m²**，**同比下跌11.05%**，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，2025年1月板块基价前三的是**南园板块**（10791元/平方米）、**新市府板块**（9728元/平方米）、**钟鼓楼板块**（9267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