

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。



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7949.70㎡（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开区。其中，位于高开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。

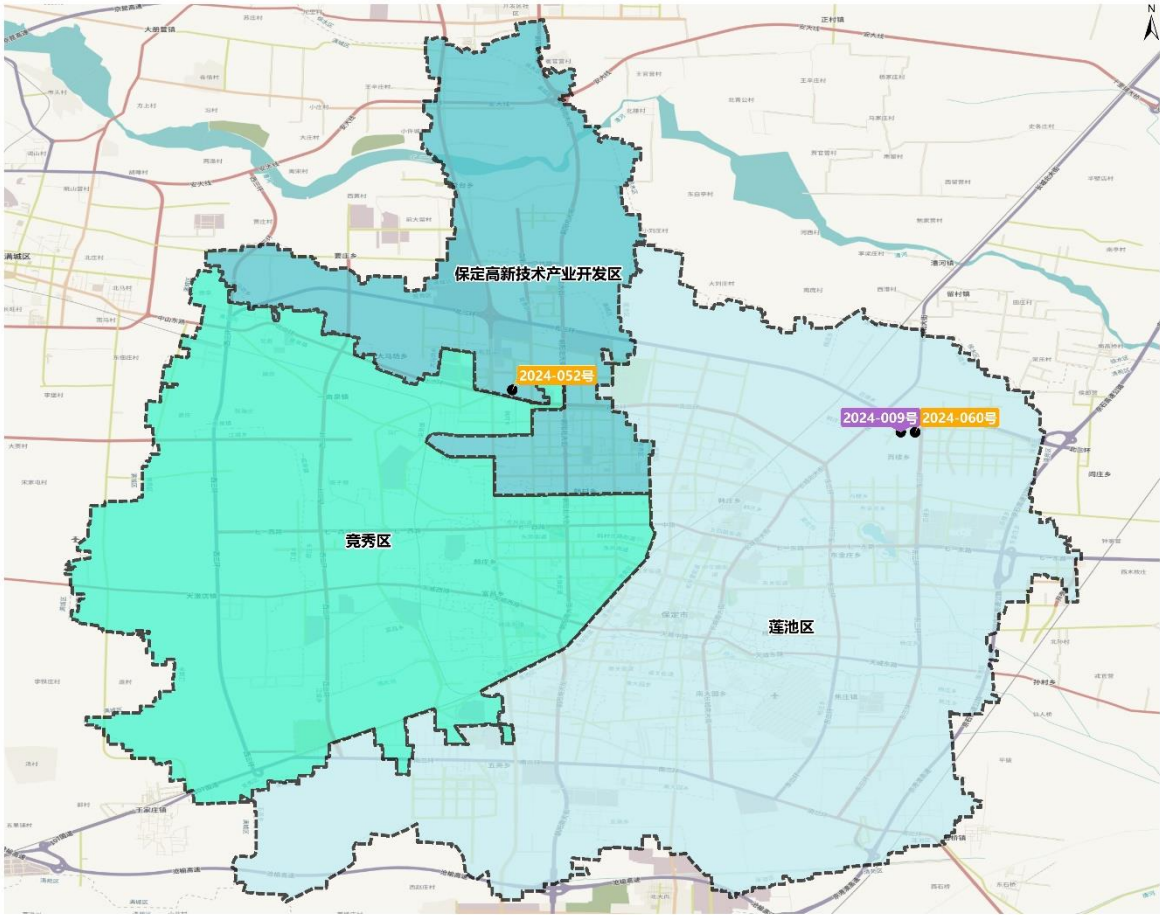


宗地信息

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、天衢路北	住宅	58784.70	>1.0, ≤2.5	70年	流拍	
2025-01-07	拍卖	2024-060号	莲池区	天衢路北、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	高开区	北二环北、直隶新城西街	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



宗地位置





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38211.40㎡（约合57.32亩），总成交金额1.1688亿元。衡水高新市政建设有限公司旗下衡水高新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。

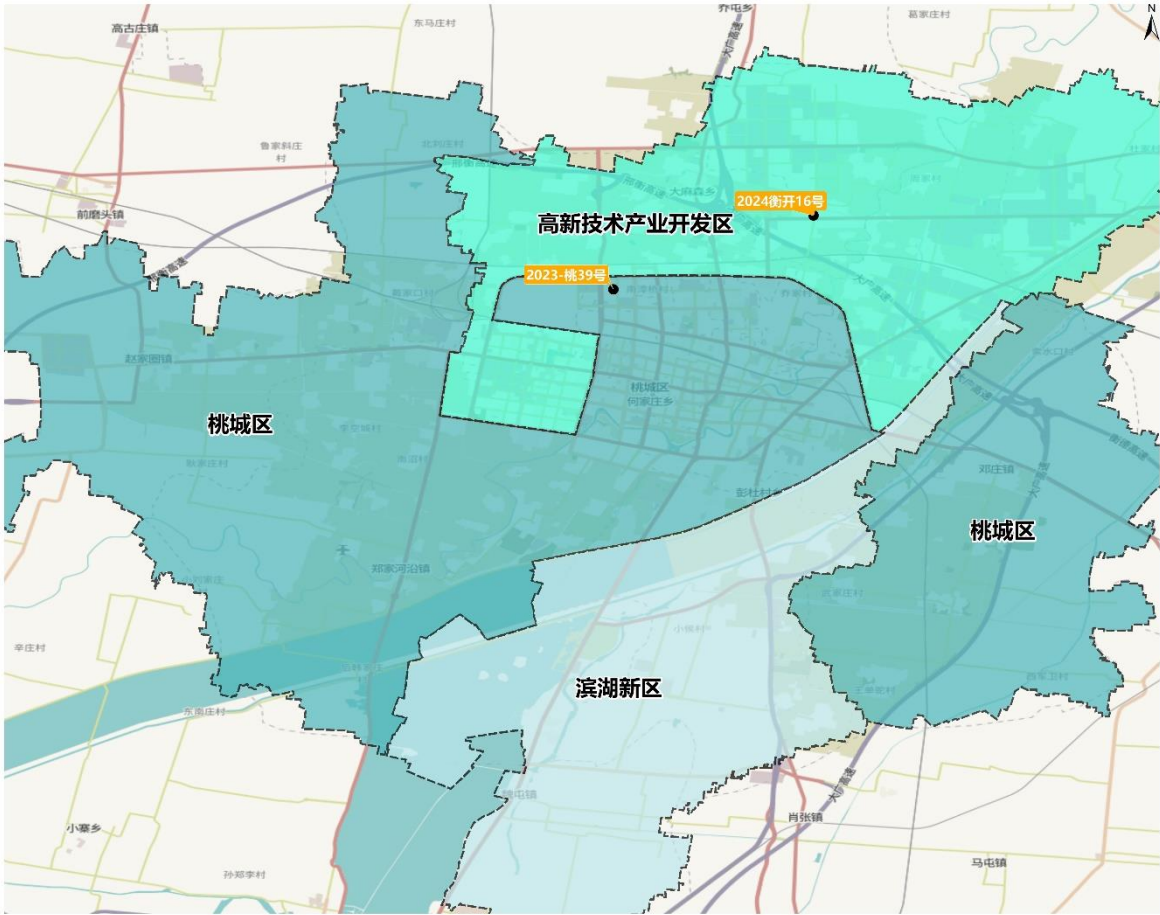


宗地信息

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	衡水高新市政建设有限公司 (河北衡水高新技术产业开发区管理委员会)



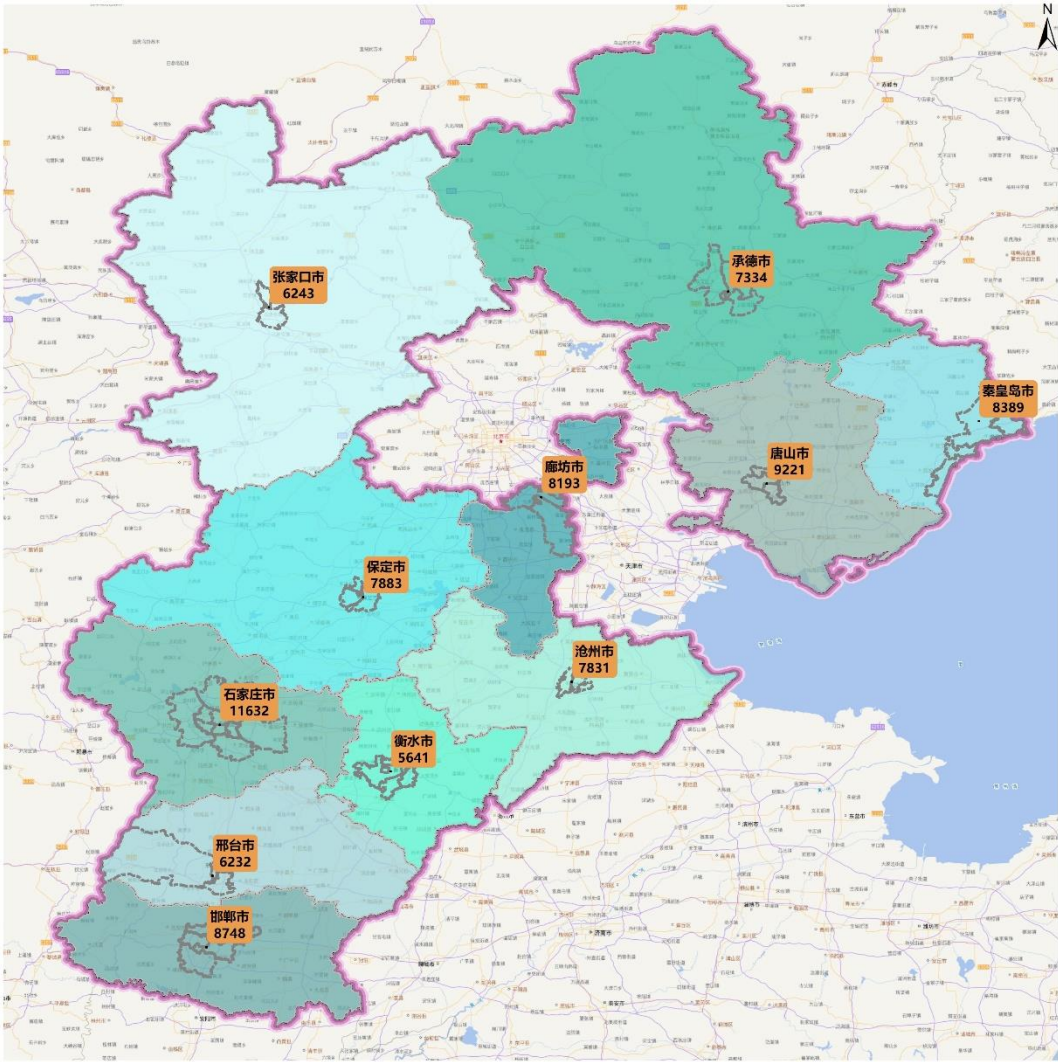
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

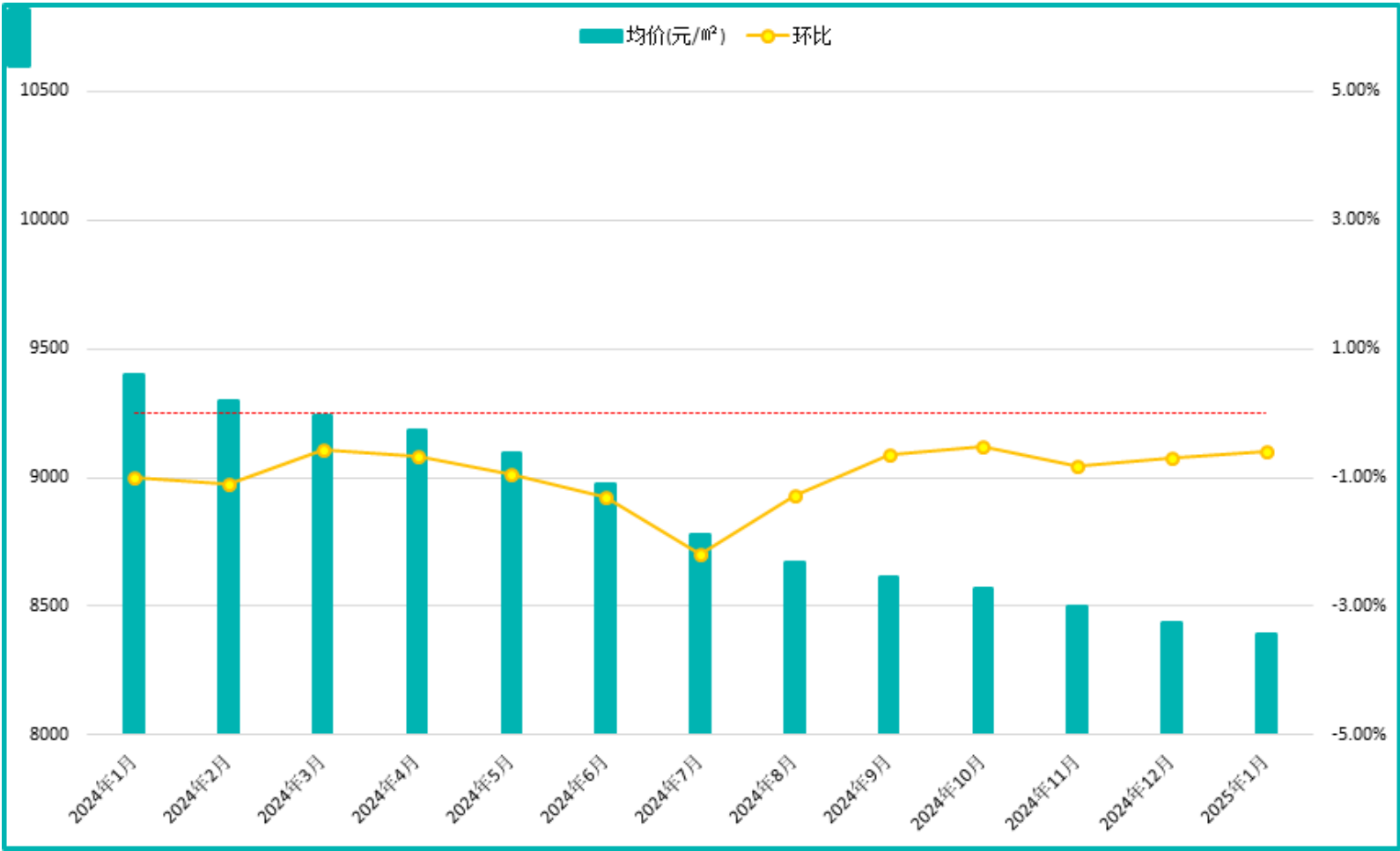
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- ❑ 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

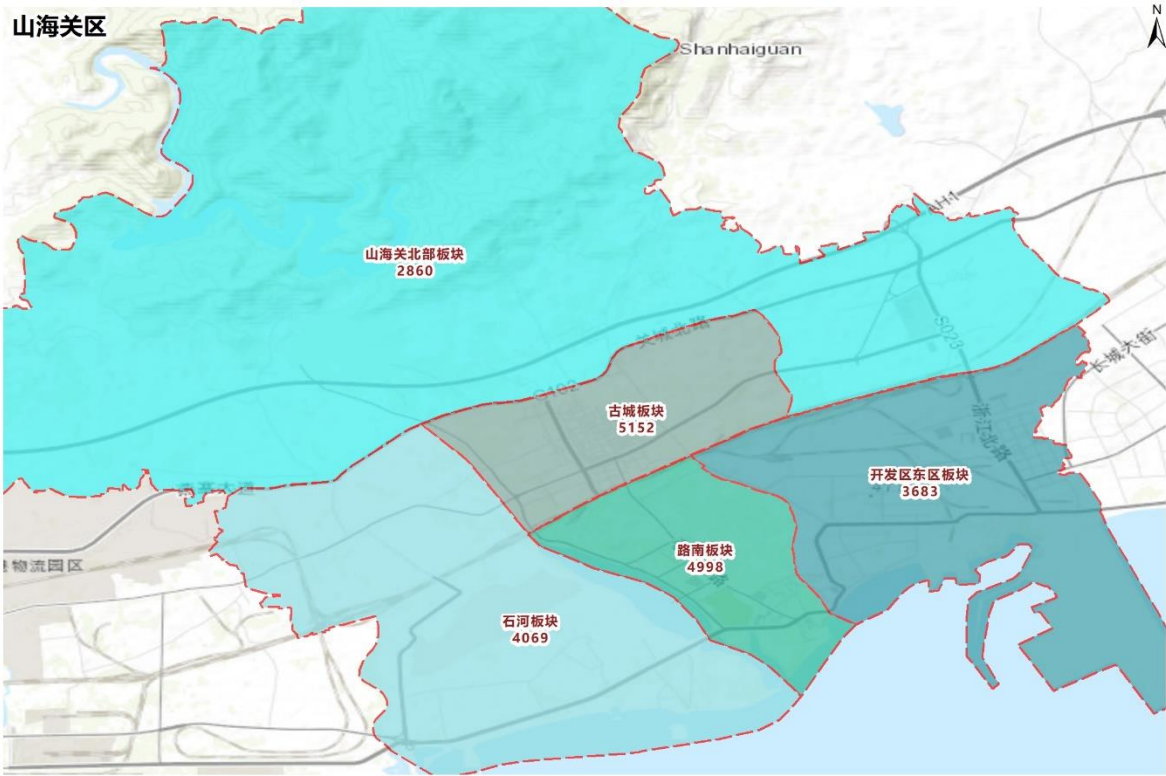
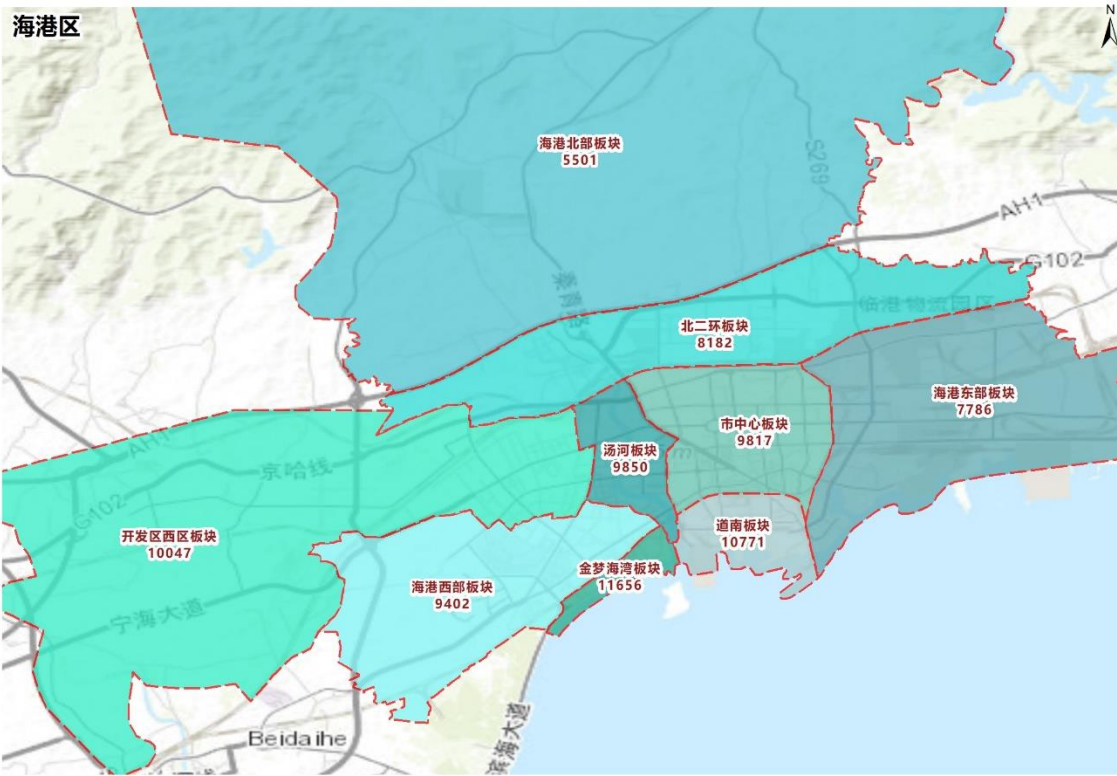
嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月秦皇岛市主城区均价为8389元/㎡，**同比下跌10.75%**，环比下跌0.59%。





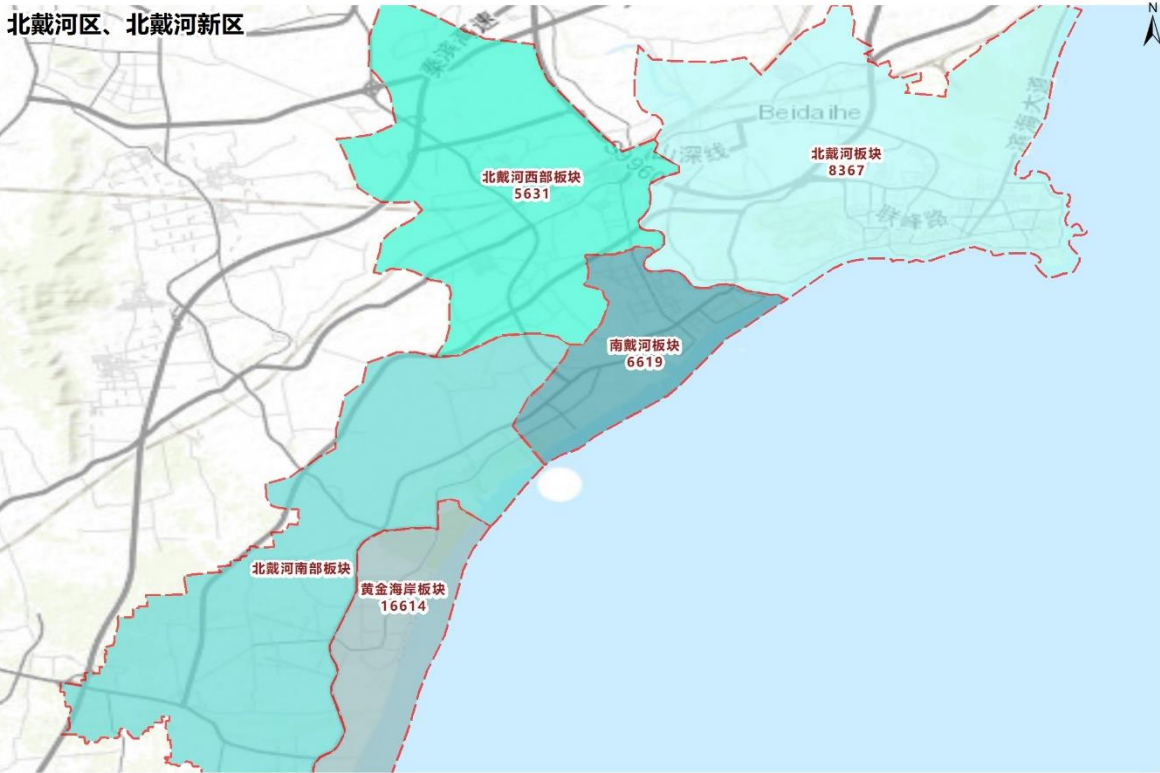
秦皇岛市住宅价格监测

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



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	

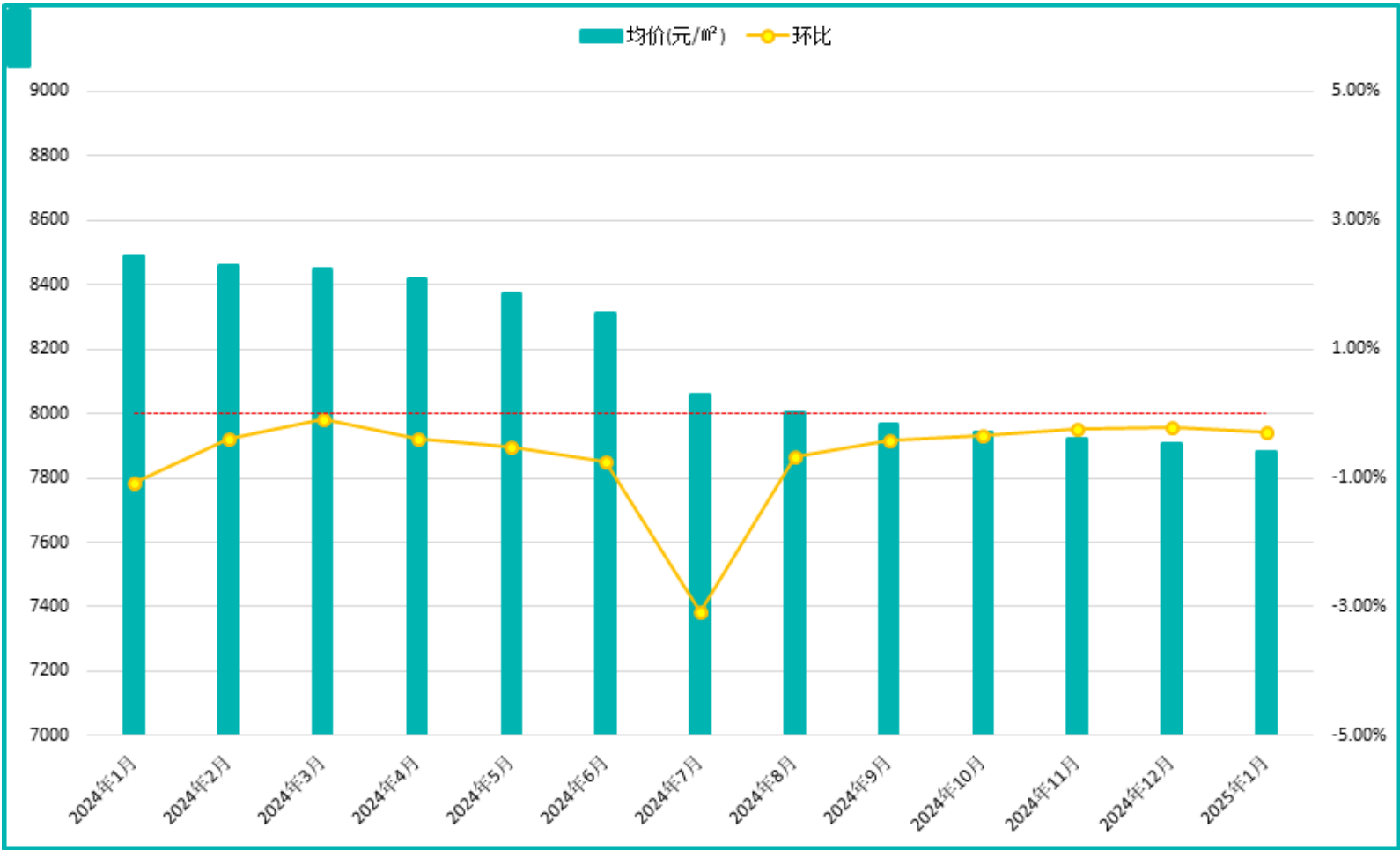
北戴河新区热点小区

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	



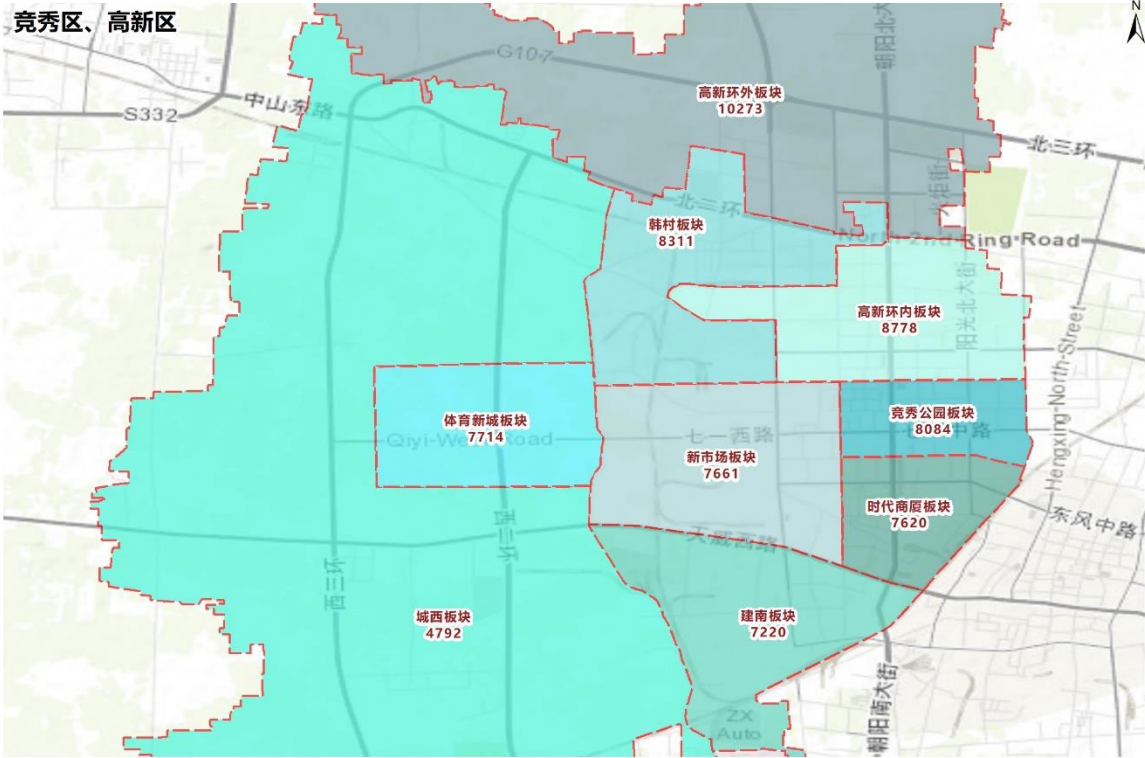
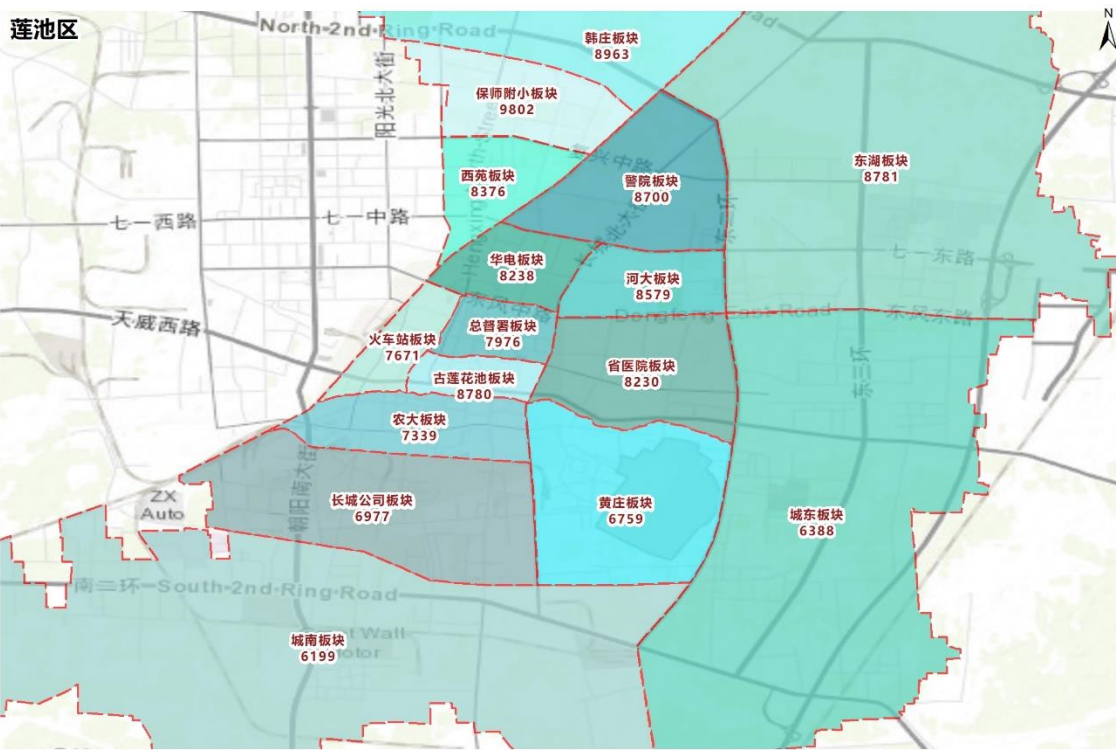
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月保定市主城区均价为7883元/㎡，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

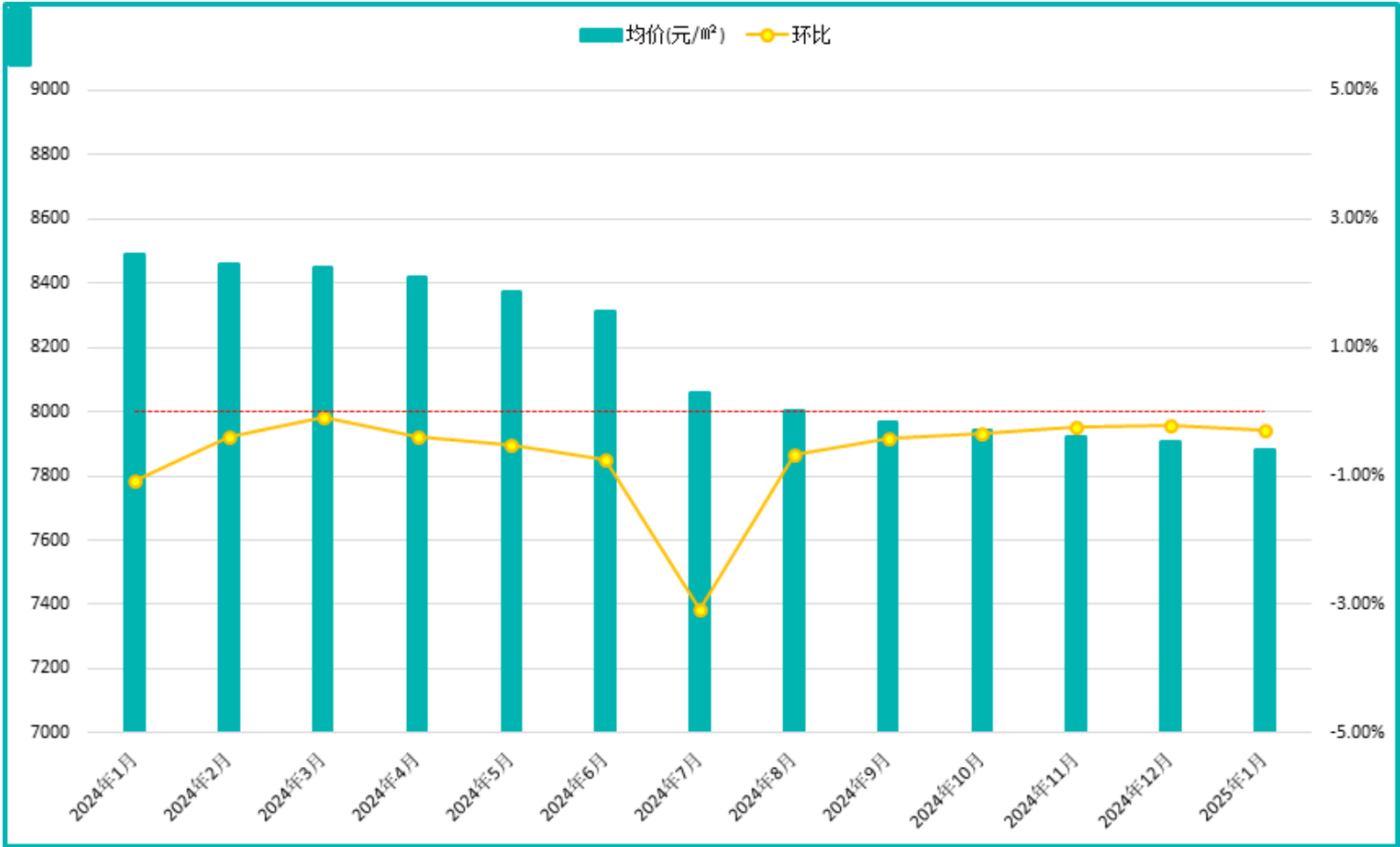
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16200	别墅
莲池区	十七中宿舍	15000	多层
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	高层
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	兴华小区	13800	多层, 十七中
莲池区	秀兰钻石嘉园	13200	多层13200, 高层12600
莲池区	名人国际	13000	别墅13000,高层9000
莲池区	京南一品	12800	高层
莲池区	振兴里小区	12800	多层
莲池区	永中小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12000	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

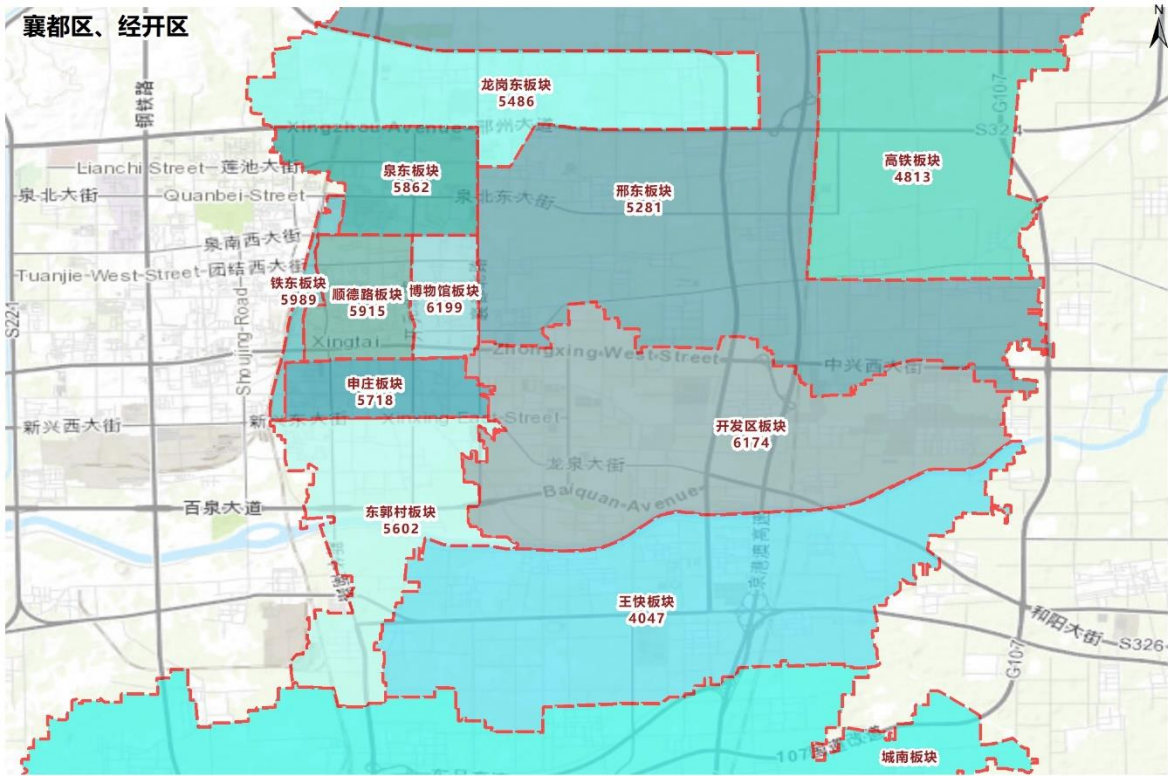
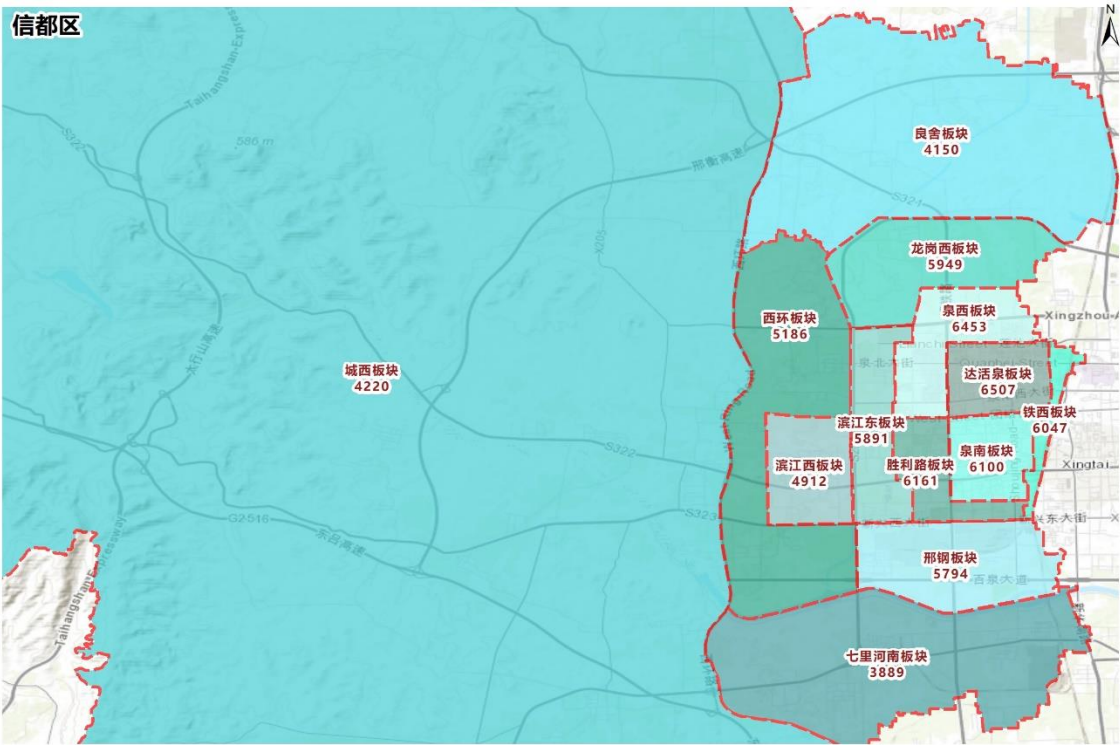
嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月邢台市主城区均价为6232元/㎡，同比下跌3.93%，环比下跌0.35%。





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

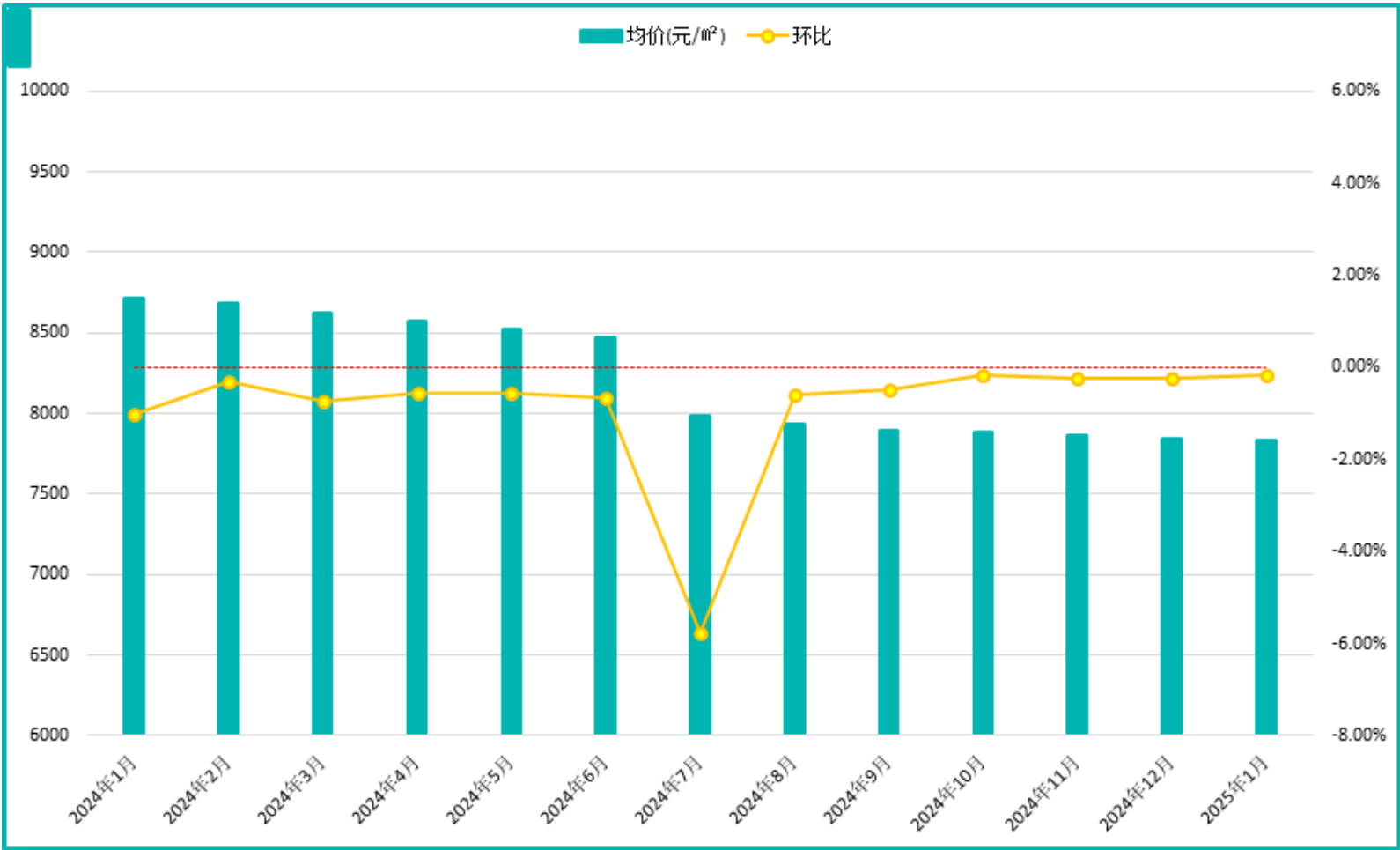
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11300	高层
信都区	七十九号院	11000	高层8800，洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000，高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	盛世爱琴海	9400	别墅9400，高层7300，多层7600
信都区	燕云台	9300	多层9300，高层7700
信都区	丰基兴达府	9200	小高层
信都区	维也纳花园	9000	多层9000，高层7300
信都区	阳光国际	8900	别墅8900，高层7300，多层7800
信都区	质监佳园	8700	高层
信都区	麒麟湾	8500	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

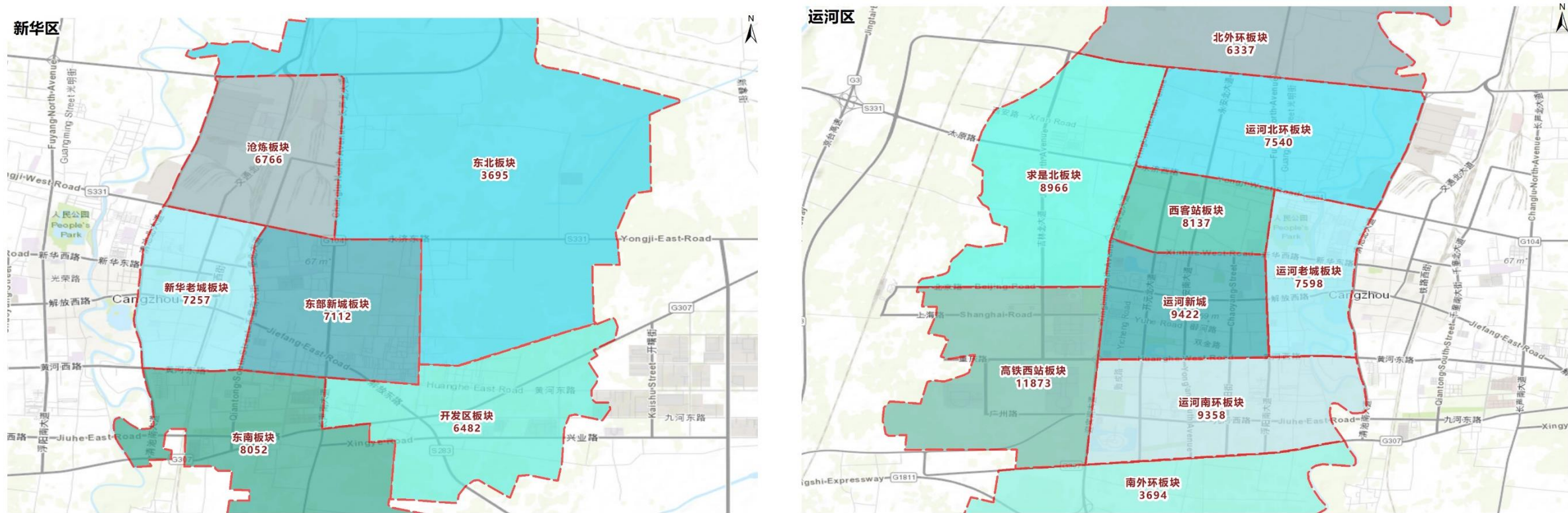
嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月沧州市主城区均价为7831元/㎡，同比下跌10.12%，环比下跌0.18%。





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

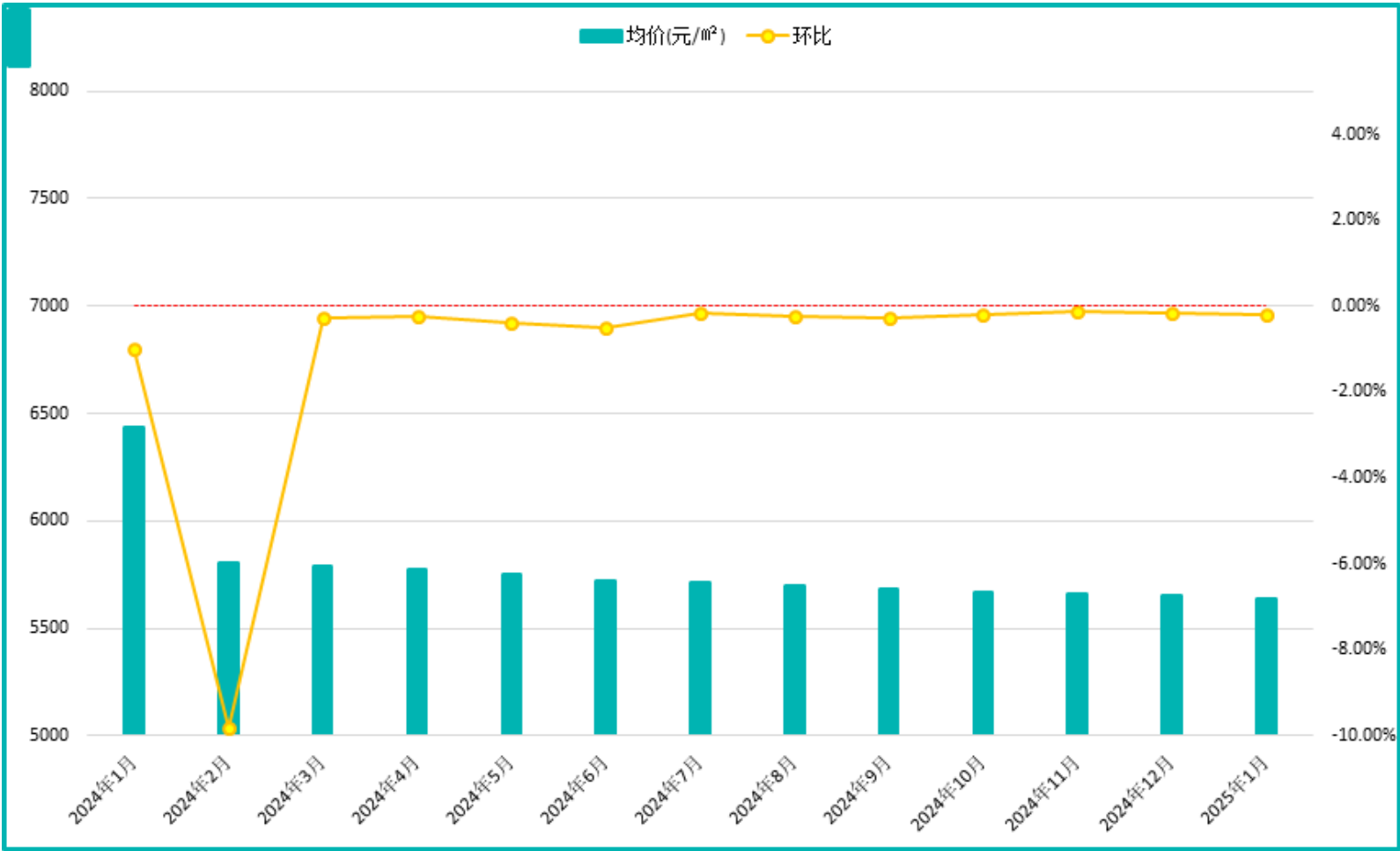
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21640	叠拼15570, 双拼20320, 联排19650
运河区	皇家壹里A区	13890	高层
运河区	万豪庄园	13890	联排13890, 双拼15060
运河区	华元一世界中央公馆	13990	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	13390	多层13390, 高层10770
运河区	吉祥天著	13710	高层
运河区	皇家壹里B区	13700	高层
运河区	信友城市之光洋房	13390	多层
运河区	颐和庄园	13090	高层13200, 多层14220, 联排15670, 双拼21700, 独栋29760
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

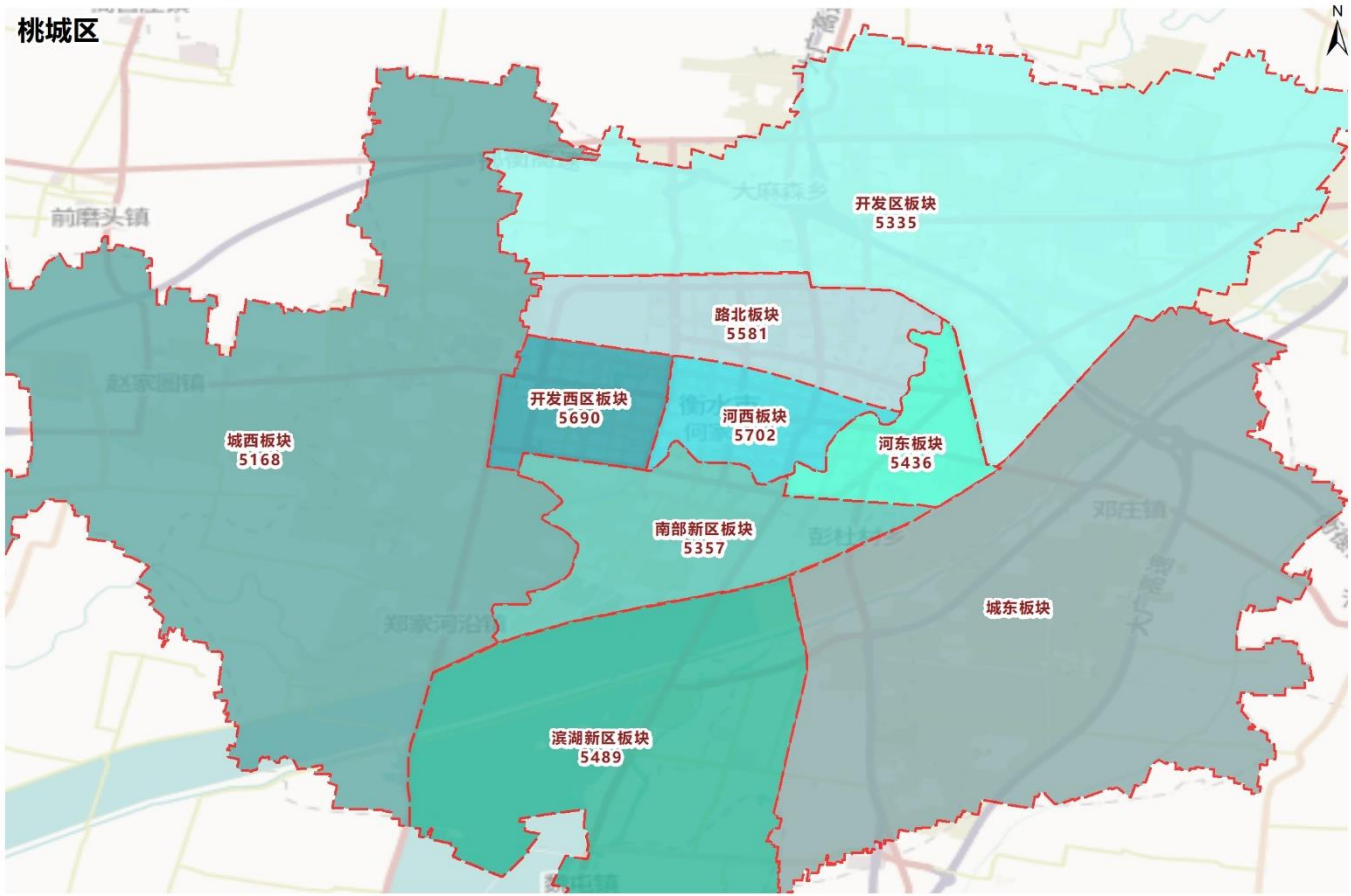
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月衡水市主城区均价为5641元/㎡，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

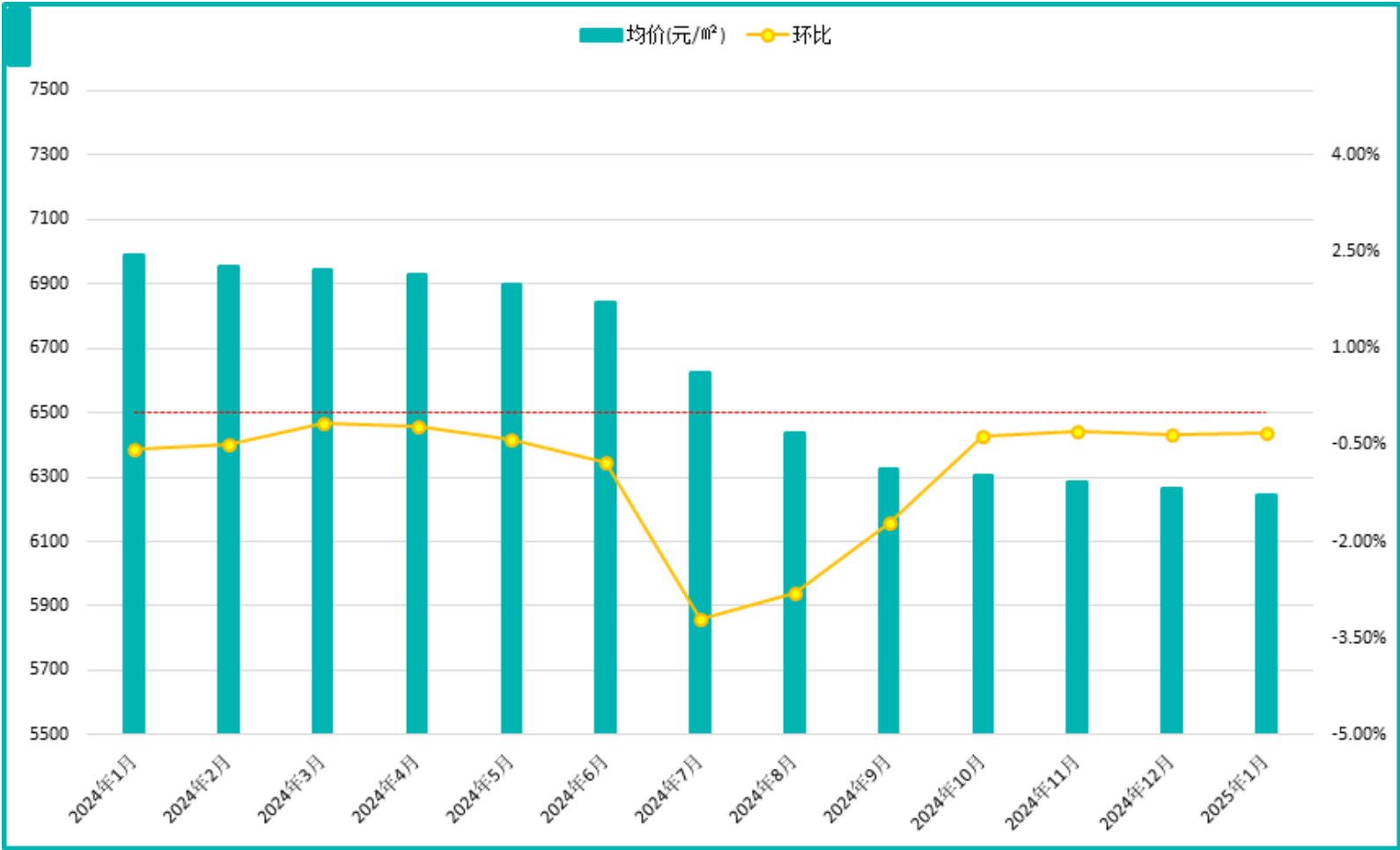
衡水市各行政区热点小区基准价格

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

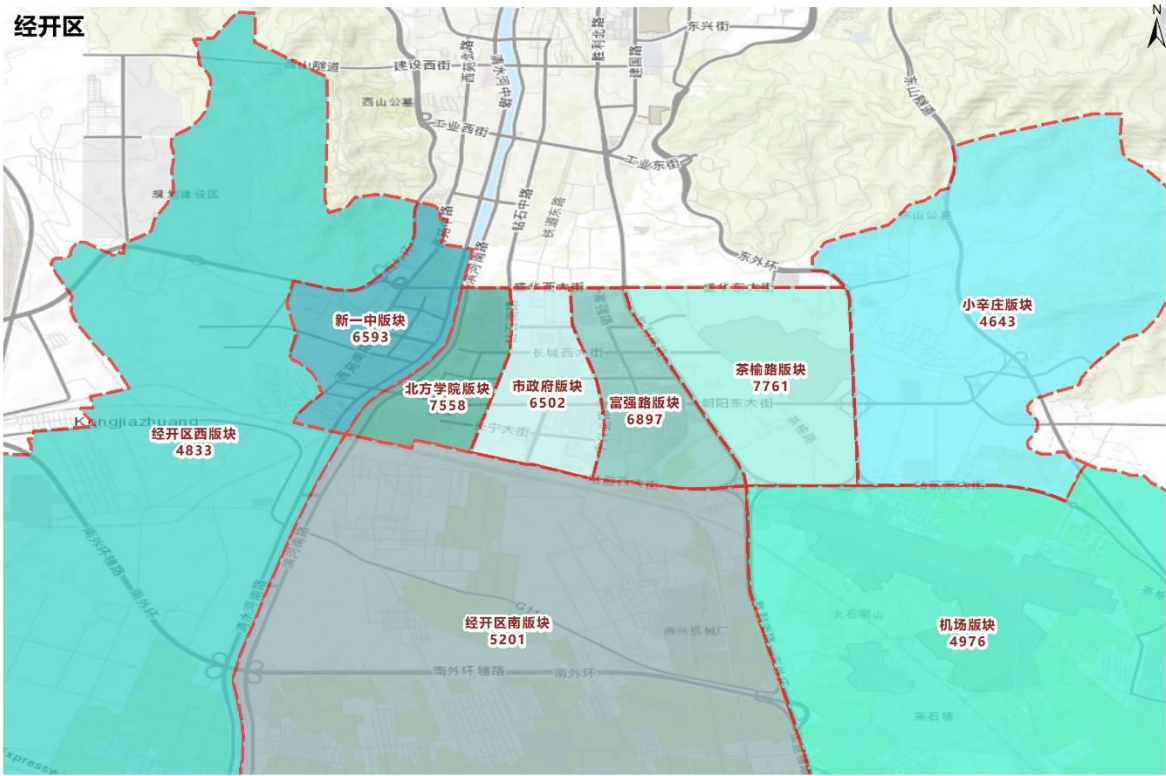
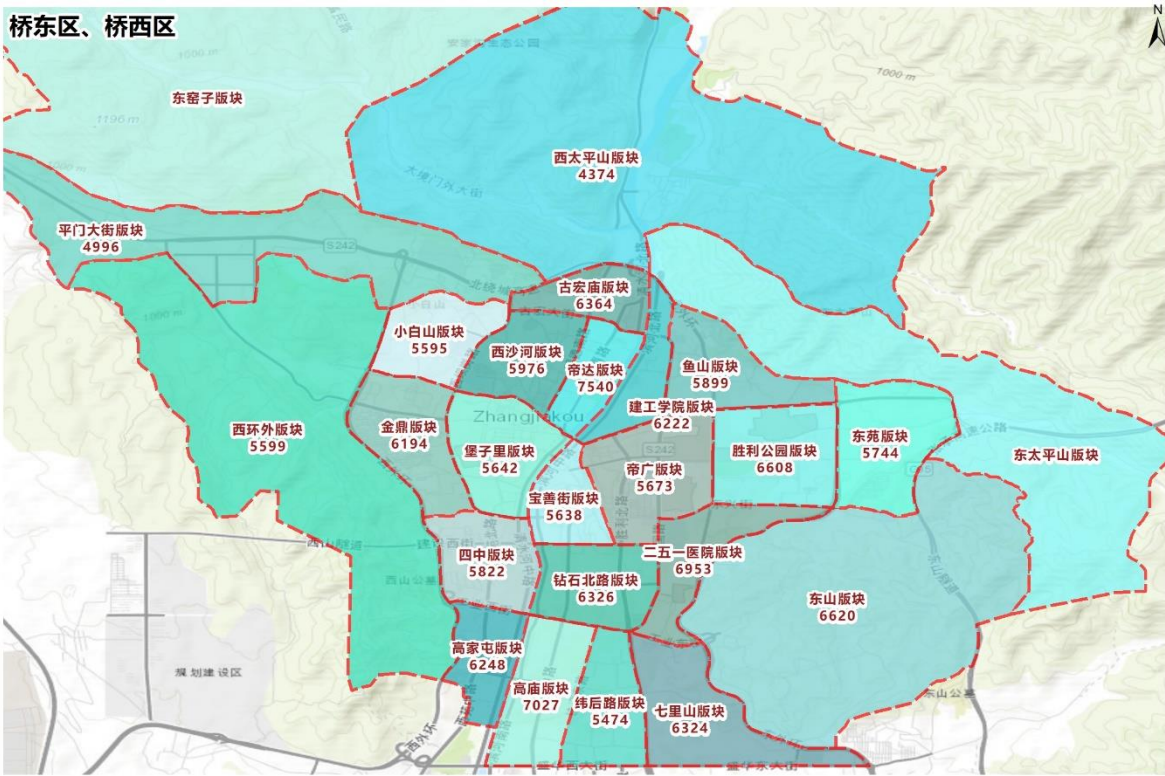
嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月张家口市主城区均价为6243元/㎡，同比下跌10.66%，环比下跌0.32%。





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

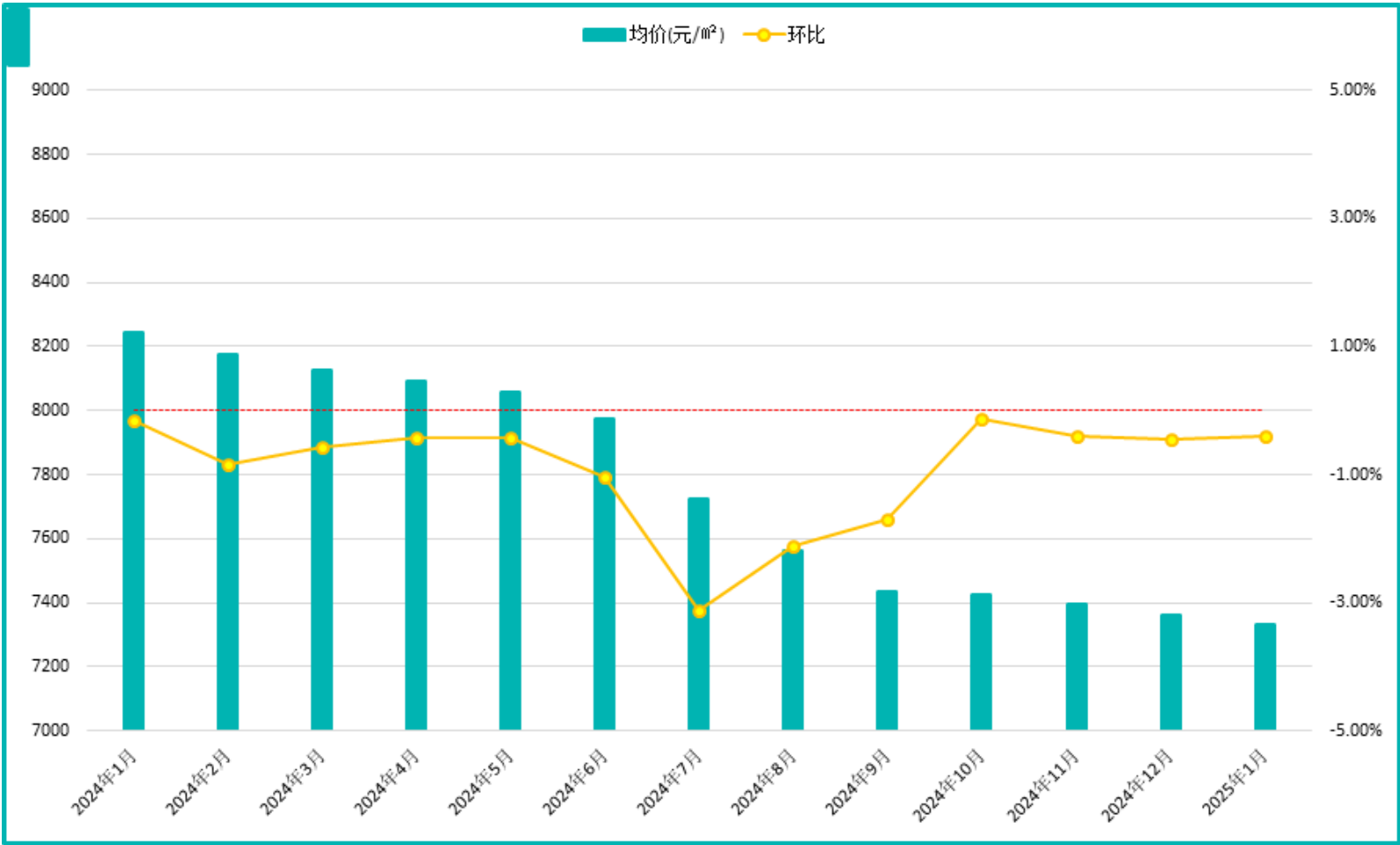
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

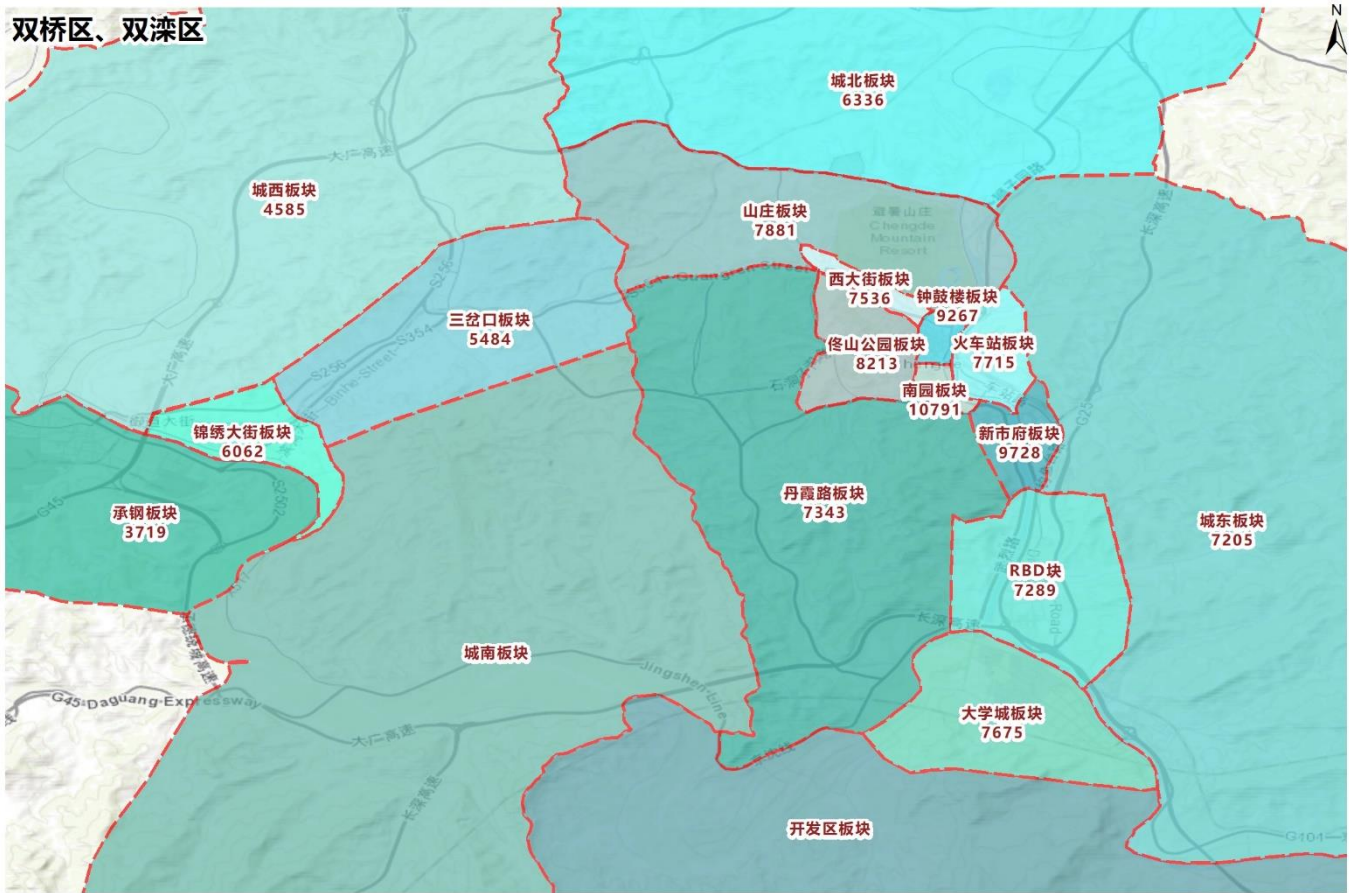
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年1月承德市主城区均价为7334元/㎡，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