

数读河北

2025年2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2月，我国房地产政策持续宽松，全国层面，国务院第七次全体会议提出，要敢于打破常规推出可感可及的政策举措，及时回应关切加强政策与市场的互动；地产融资协调机制工作专班表示2025年将按照“应进尽进、应贷尽贷、能早尽早”原则，将符合条件的项目均纳入“白名单”，精准支持房地产项目建设交付；央行着力推动已出台金融政策落地，加大存量商品房和存量土地盘活力度，推动房地产市场止跌回稳，完善房地产金融基础性制度；中共中央、国务院印发2025年中央一号文件，明确不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房；中央政治局会议再次强调要稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好；LPR维持不变。

(1) 2月5日 国务院 研究推进城市更新工作

2月5日，国务院总理李强主持召开国务院第七次全体会议，讨论拟提请十四届全国人大三次会议审议的政府工作报告，并对做好开年工作进行动员。会议提出，要聚焦突出问题整合资源集中发力，敢于打破常规推出可感可及的政策举措，及时回应关切加强政策与市场的互动，房地产行业调控工具箱有望进一步充实和完善。

(2) 2月5日 住建部 将符合条件的项目均纳入“白名单”

2月5日，房地产融资协调机制工作专班有关负责人表示，2025年将进一步贯彻落实中央经济工作会议精神，按照“应进尽进、应贷尽贷、能早尽早”原则，将符合条件的项目均纳入“白名单”，精准支持房地产项目建设交付，切实保障购房人合法权益。同时，有关部门正积极推动各地运用地方政府专项债券资金加大收回收购闲置土地力度，推进处置存量商品房，支持房地产企业盘活存量资产；持续协调金融机构综合运用贷款、债券等金融工具，多渠道满足房地产企业合理融资需求，保持房地产行业融资稳定。

(3) 2月10日 国常会 更好满足住房消费需求

2月10日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，研究提振消费有关工作，审议通过《2025年稳外资行动方案》，研究化解重点产业结构性矛盾政策措施，讨论《中华人民共和国国家发展规划法（草案）》。会议指出，提振消费是扩大内需、做大做强国内大循环的重中之重。要切实转变观念，把提振消费摆到更加突出位置。要大力支持居民增收，促进工资性收入合理增长，拓宽财产性收入渠道，提升消费能力。推动大宗消费更新升级，加大消费品以旧换新支持力度，更好满足住房消费需求，延伸汽车消费链条。

(4) 2月13日 中国人民银行 2024年第四季度中国货币政策执行报告发布

2月13日，中国人民银行发布《2024年第四季度中国货币政策执行报告》。报告显示，2024年我国稳健的货币政策灵活适度、精准有效，加大逆周期调节力度，支持实体经济回升向好和金融市场稳定运行。从总体看，2024年货币政策坚持支持性的立场，有力支持经济回升向好。下阶段，央行将实施好适度宽松的货币政策，综合运用多种货币政策工具，保持流动性充裕，使社会融资规模、货币供应量增长同经济增长、价格总水平预期目标相匹配。同时，强化逆周期调节，根据国内外经济金融形势和金融市场运行情况，择机调整优化政策力度和节奏。针对房地产市场，报告在下一阶段货币政策主要思路中表示，着力推动已出台金融政策措施落地见效，加大存量商品房和存量土地盘活力度，推动房地产市场止跌回稳，完善房地产金融基础性制度，助力构建房地产发展新模式。

(5) 2月18日 金融监管总局 打好房地产各项融资工具“组合拳”

2月18日，金融监管总局党委召开会议，传达学习习近平总书记在民营企业座谈会上的重要讲话精神，研究部署贯彻落实措施。会议要求，总局系统要坚持问题导向，继续下大力气引导督促银行业保险业将民营企业金融服务做实、做深、做精，抓关键，出实招，见行动。要保持对民营企业稳定有效的增量信贷供给，加大民营小微企业的首贷、续贷、信用贷支持力度。为重点民间投资项目搭建银企精准对接平台，充分发挥“支持小微企业融资协调工作机制”作用，落实好无还本续贷政策，加强科技赋能普惠金融，切实提高民营企业融资满足度。会议强调，用好“白名单”机制，打好房地产各项融资工具的“组合拳”，满足包括民营房企在内的各类房地产企业不同环节、不同阶段的合理融资需求。丰富保险产品体系，稳步推进金融资产投资公司股权投资试点工作，加强和完善对民营企业的综合金融服务。在金融业市场准入方面，一视同仁、公平对待各类所有制企业。

(6) 2月20日 中国人民银行 LPR维持不变

2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2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。

(7) 2月23日 中共中央、国务院 中央一号文件对外发布

2月23日，2025年中央一号文件对外发布。《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》是党的十八大以来指导“三农”工作的第十三个中央一号文件，对当前和今后一个时期“三农”工作作出了系统部署。文件强调扎实做好房地一体宅基地确权登记颁证。探索农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用的有效实现形式。不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房有序推进农村集体经营性建设用地入市改革，健全收益分配和权益保护机制；健全农业转移人口市民化机制。推动转移支付新增建设用地指标、基础设施建设投资等与农业转移人口市民化挂钩。完善全国公开统一的户籍管理政务服务平台，推行由常住地登记户口提供基本公共服务制度。鼓励有条件的城市逐步将稳定就业生活的农业转移人口纳入城市住房保障政策范围。进一步提高农业转移人口义务教育阶段随迁子女在流入地公办学校就读比例。全面取消在就业地参保户籍限制。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。

(8) 2月28日 中央政治局会议 再次强调要稳住楼市股市

2月28日，中共中央政治局召开会议，讨论了国务院拟提请第十四届全国人民代表大会第三次会议审议的《政府工作报告》稿。会议强调坚持稳中求进的工作总基调，贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，推动高质量发展，深化改革开放，建设现代化产业体系，统筹发展和安全。会议提出实施更加积极有为的宏观政策，进一步全面深化改革，扩大高水平对外开放，建设现代化产业体系，更好统筹发展和安全，实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。

(9) 2月28日 五部委 金融支持民营企业发展

2025年2月28日，中国人民银行、全国工商联、金融监管总局、中国证监会、国家外汇局联合召开金融支持民营企业高质量发展座谈会。会议要求，要实施好适度宽松的货币政策，发挥好结构性货币政策工具作用，强化监管引领，引导金融机构“一视同仁”对待各类所有制企业，增加对民营和小微企业信贷投放。执行好金融支持民营经济25条举措，健全民营中小企业增信制度，加快出台规范供应链金融业务政策文件。强化债券市场制度建设和产品创新，持续发挥“第二支箭”的撬动引领作用。抓好“科创板八条”“服务现代化产业体系十六条”“并购六条”等政策落实落地，支持民营企业通过资本市场发展壮大。会议强调，各方要增强协同联动，推动完善融资配套机制，下大气力解决民营企业融资难、融资贵问题，共同营造更优的民营企业发展环境。

(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。石家庄市印发《优化住宅空间利用规划管理补充措施（试行）》，旨在通过提升住宅空间利用效率、优化城市界面，增加建筑布局灵活性和居住舒适度促进市场健康发展；唐山市十部门印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施(试行)》的通知，从土地供应控制、商品房销售管理、保障房供给等多个维度出发，全面覆盖了房地产市场的关键环节，推动房地产行业向高质量、可持续方向发展；邢台市加强商品房预售资金监管。

(1) 2月5日 邢台市 加强商品房预售资金监管

2月5日，邢台市住房公积金管理中心发布了关于优化调整住房公积金贷款政策的通知，进一步提升缴存职工的住房消费能力，助力房地产市场止跌回稳。通知指出，调整核查行政区域范围，在主城区购房的职工，以其家庭在主城区内拥有的住房套数认定；在主城区以外的县（市、区）购房的职工，以其家庭在购房所属县（市、区）内拥有的住房套数认定。房屋套数认定标准以职工家庭名下实有住房结合住房公积金贷款次数综合认定。优化多子女家庭房屋套数认定标准此外，放宽商业银行住房贷款合同签订日期，支持2021年1月1日前（不含）签订商业银行住房贷款合同，且所购房已取得不动产证书的职工办理“商转公”业务；自2025年4月1日起，对所购住房已取得不动产证书的职工，全面取消商业银行贷款合同签订日期限制；本通知自2025年2月5日起执行。

秦皇岛市

1月主城区仅有1宗（不含工业、仓储用地）商服用地挂牌出让，最终成功出让，成交土地面积12735.49㎡（约合19.10亩），成交金额0.4355亿元。该宗地曾于2024年9月流拍，宗地位于北戴河区联峰路以北、海宁路以西，容积率1.0，拿地企业为秦皇岛聚森酒店管理有限公司。

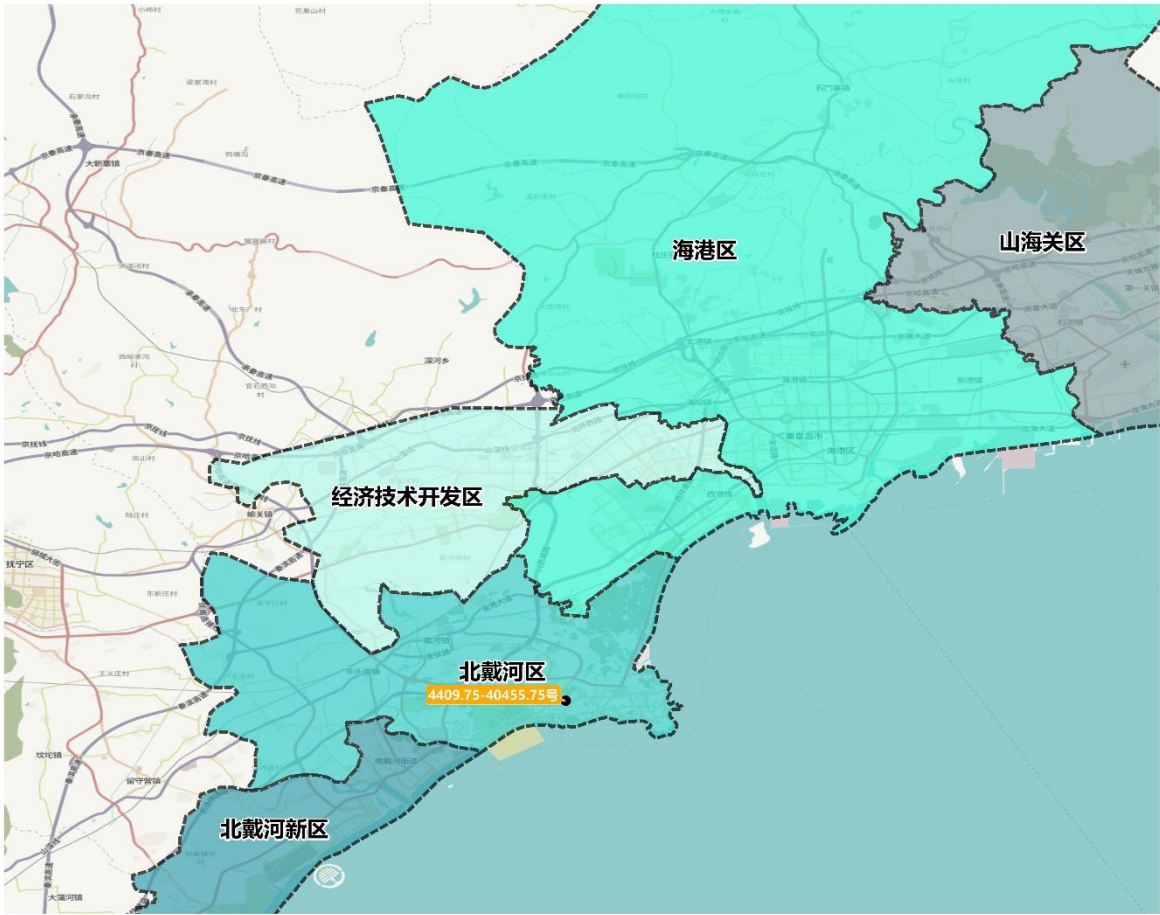


宗地信息

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
2025-02-18	挂牌	4409.75-40455.75号	北戴河区	联峰路以北、海宁路以西	商服 (旅馆用地)	12735.49	≤1.0	40年	4355.54	秦皇岛聚森酒店管理有限公司



宗地位置



邢台市

2月主城区仅有1宗（不含工业、仓储用地）住宅用地拍卖出让，最终成功拍出，成交土地面积21836.00m²（约合32.75亩），成交金额0.9584亿元。宗地位于襄都区建业路以东、英华大街北侧，容积率2.12，拿地企业为邢台众合房地产开发有限公司。

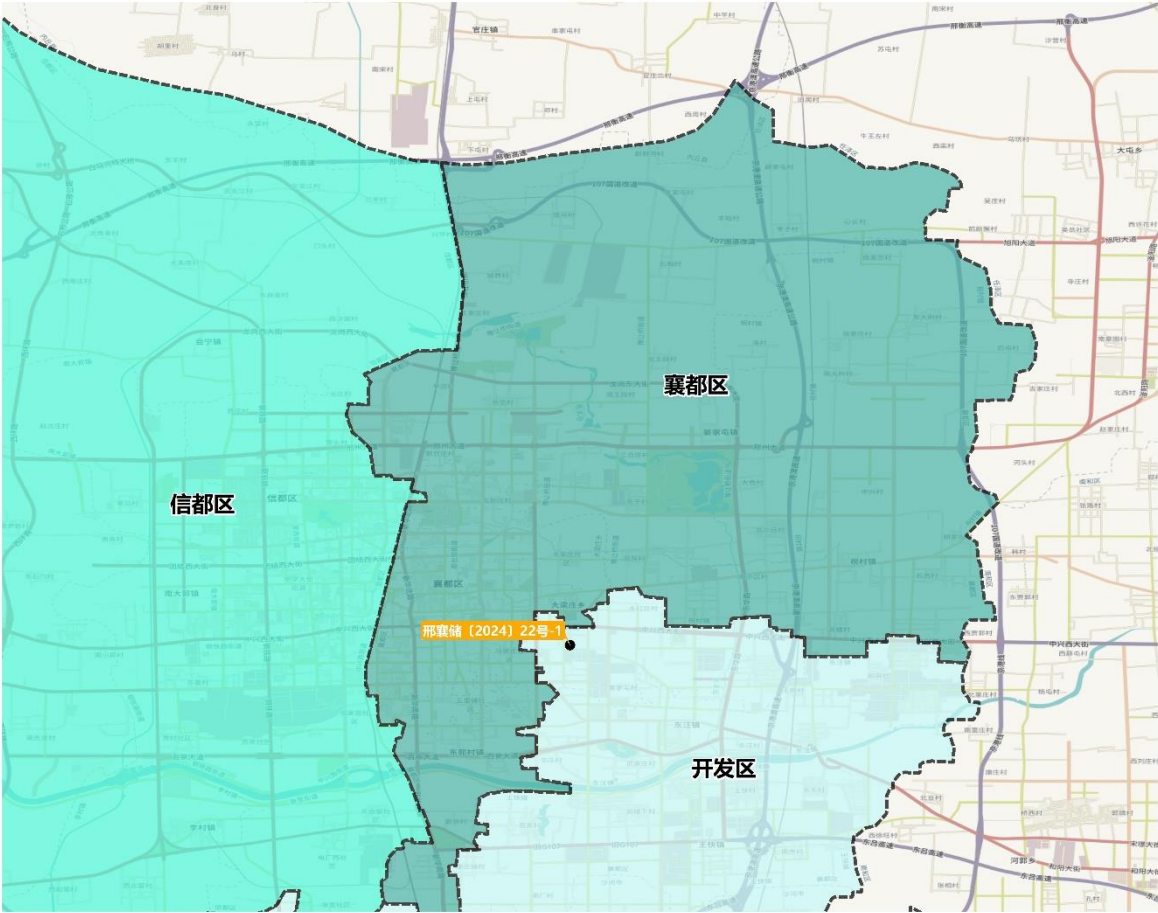


宗地信息

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
2025-02-28	拍卖	邢襄储(2024)22号-1	襄都区	建业路以东、英华大街北侧	住宅	21836.00	>1.0, ≤2.12	70年	9584.00	邢台众合房地产开发有限公司



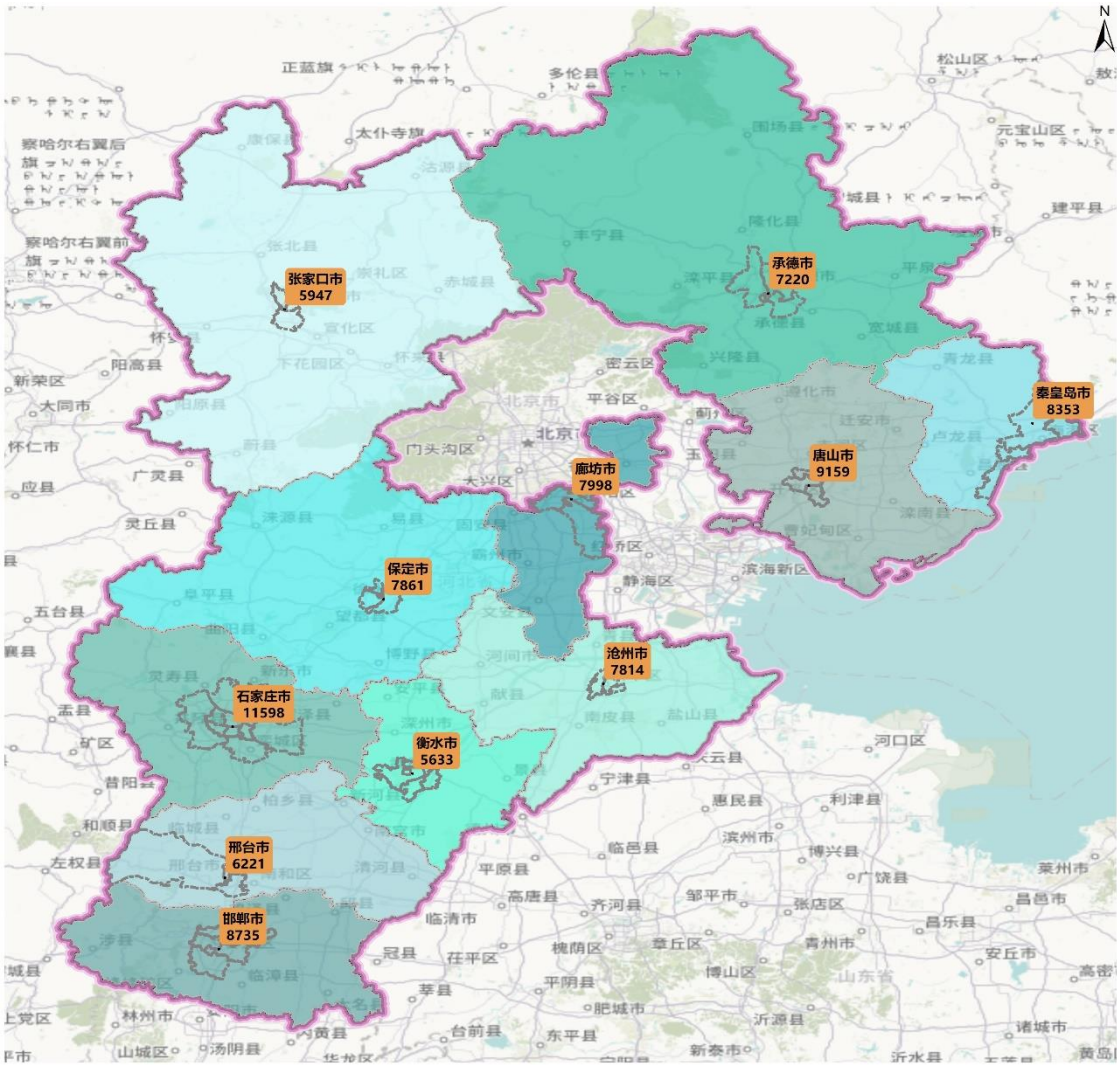
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

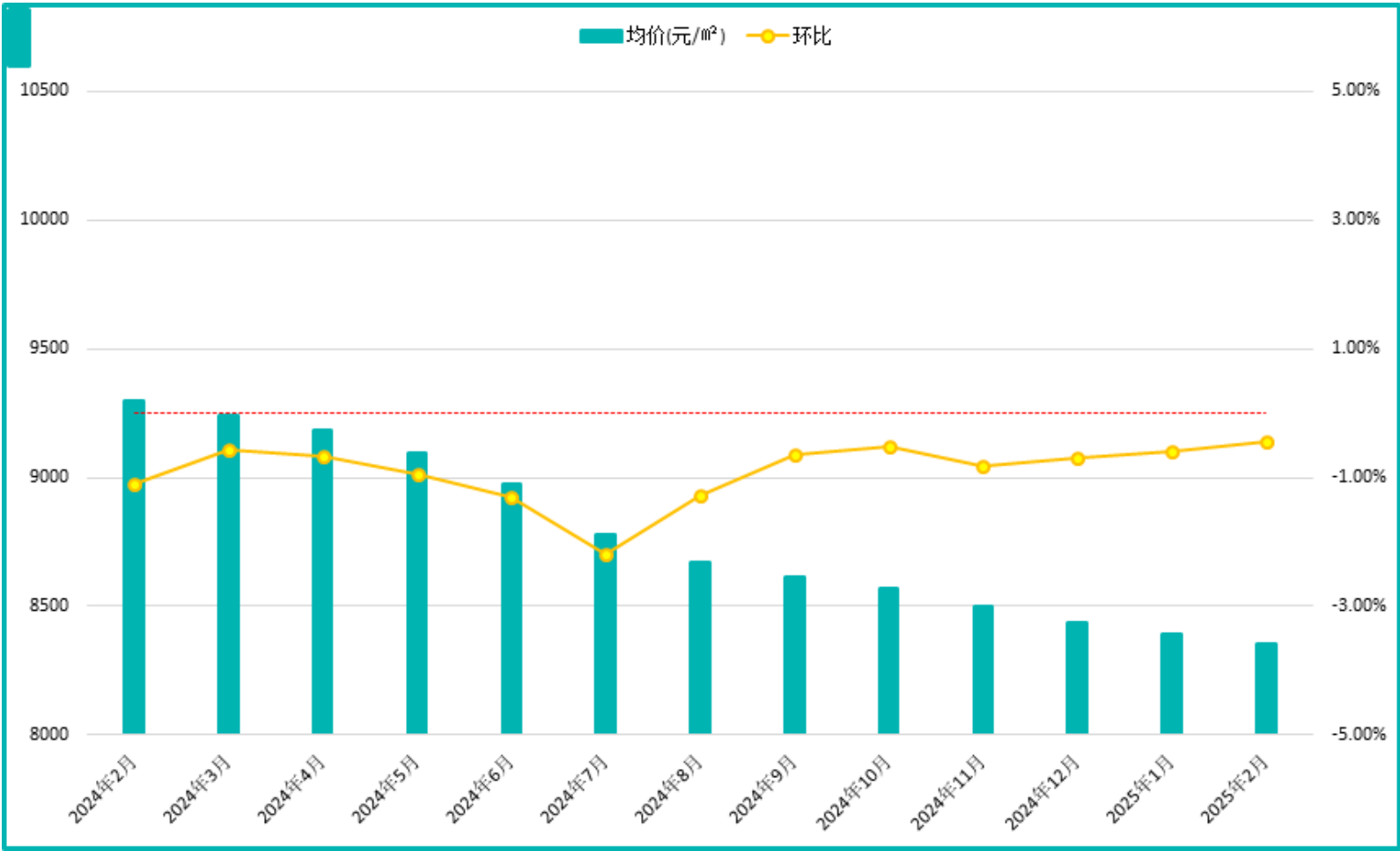
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- ❑ 石家庄市(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价11598元/㎡，下跌0.29%；
- ❑ 保定市(竞秀区、莲池区)基价7861元/㎡，下跌0.28%；
- ❑ 张家口市(桥东区、桥西区、经开区)基价5947元/㎡，下跌4.74%；
- ❑ 衡水市(桃城区)基价5633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8735元/㎡，下跌0.15%；
- ❑ 邢台市(襄都区、信都区、经开区)基价6221元/㎡，下跌0.18%；
- ❑ 承德市(双桥区、双滦区)基价7220元/㎡，下跌1.55%；
- ❑ 秦皇岛市(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价8353元/㎡，下跌0.43%；
- ❑ 唐山市(路南区、路北区、高新区)基价9159元/㎡，下跌0.63%；
- ❑ 沧州市(新华区、运河区)基价7814元/㎡，下跌0.22%；
- ❑ 廊坊市(广阳区、安次区)基价7998元/㎡，下跌2.38%。



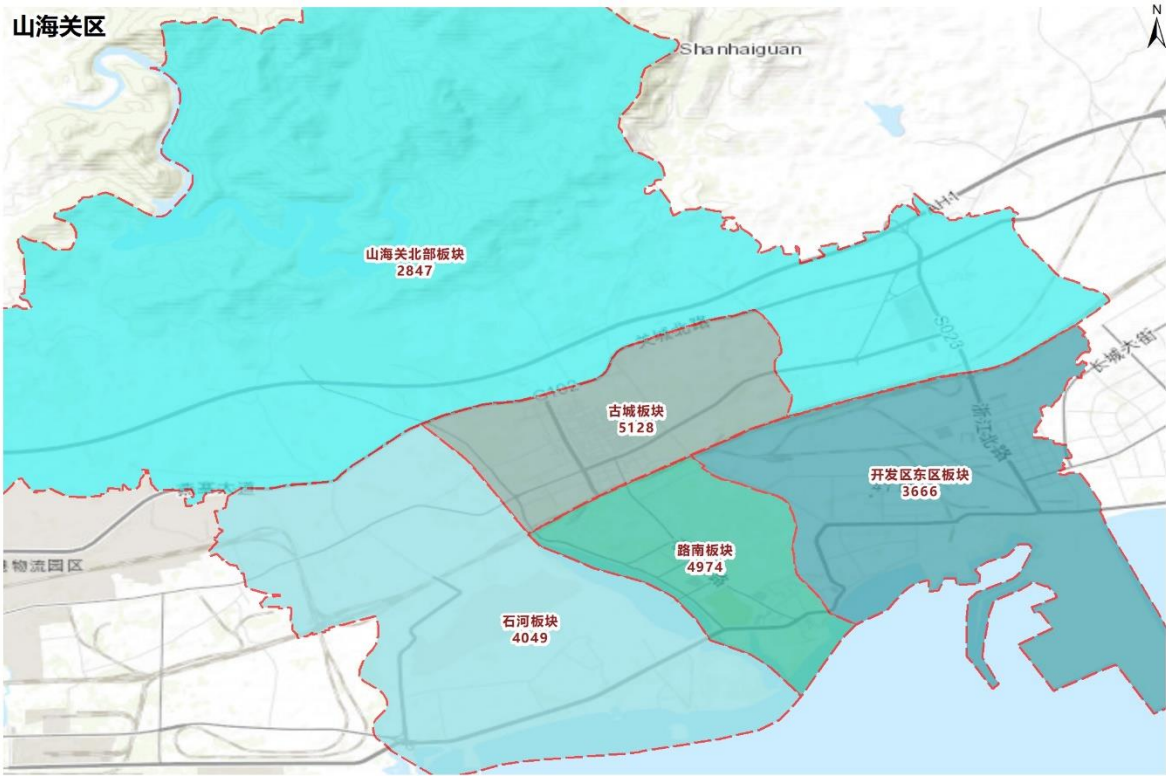
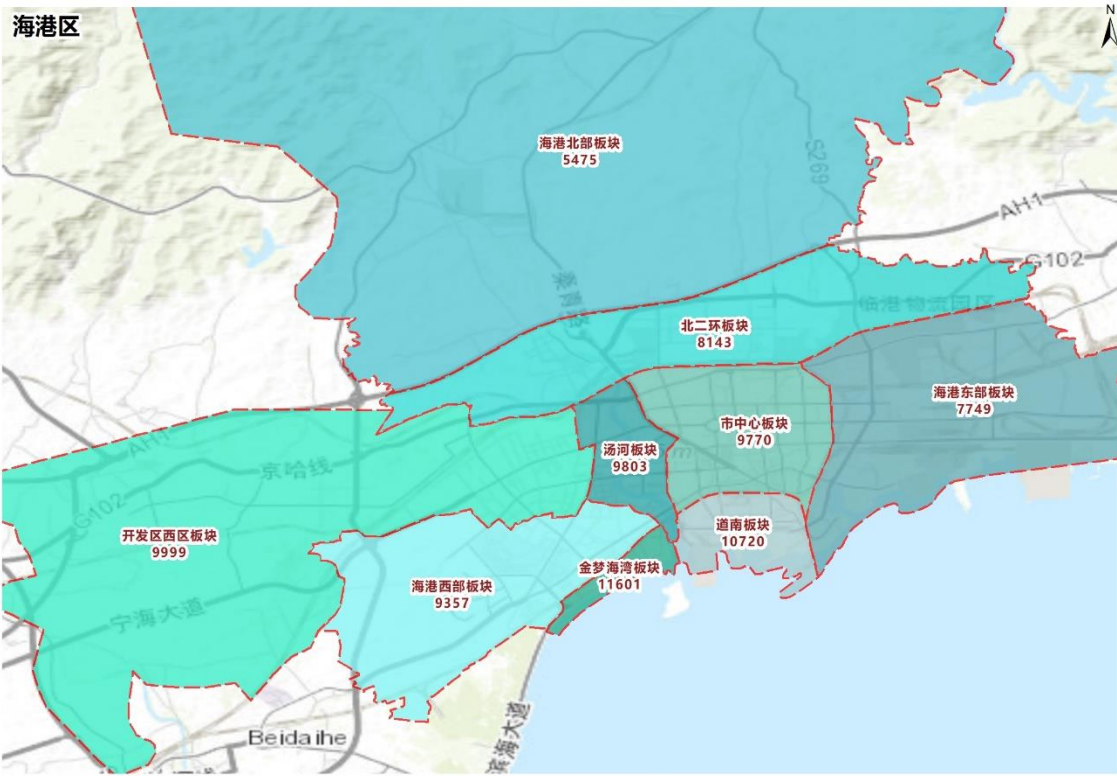
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月秦皇岛市主城区均价为8353元/㎡，同比下跌10.1%，环比下跌0.43%。



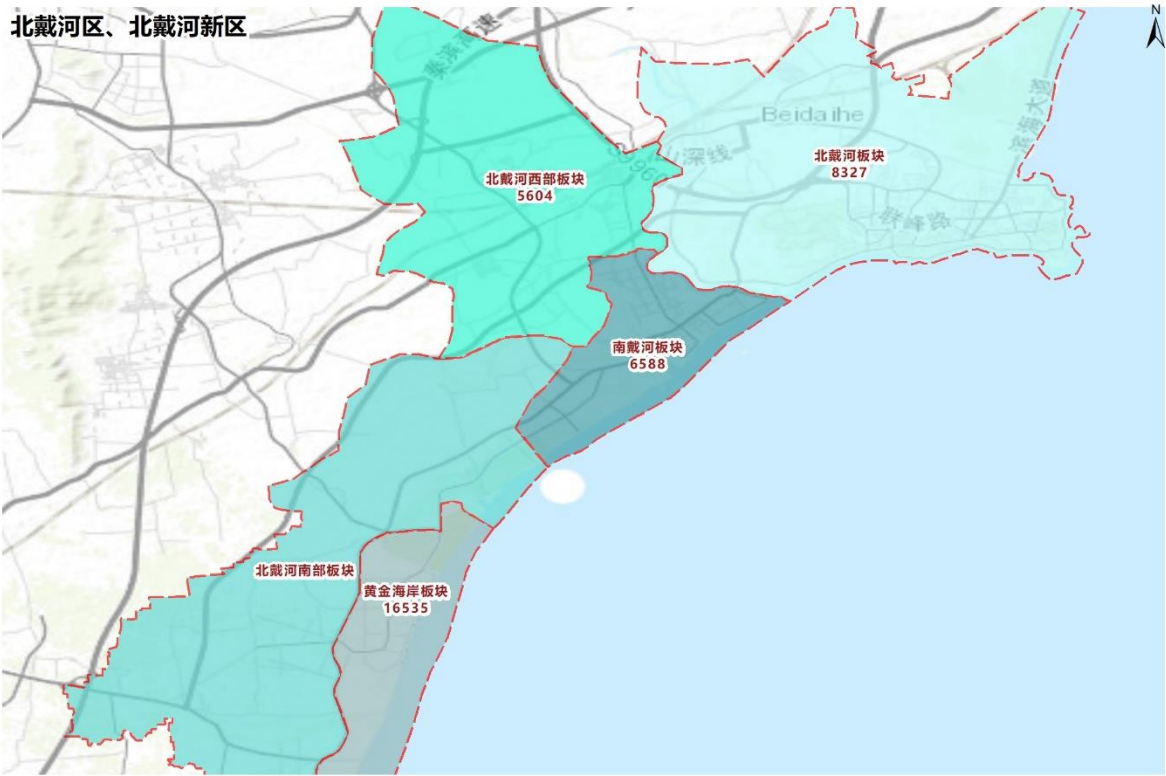
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年2月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（16535元/平方米）、**金梦海湾板块**（11601元/平方米）、**道南板块**（10720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
北戴河区	松石别墅	30000	
北戴河区	华贸公园郡	26000	独栋26000，叠拼18500，多层15000
北戴河区	天海颐墅	21000	
北戴河区	夏宫	16000	独栋16000，联排13000
北戴河区	香邑澜湾一区	16000	独栋16000，双拼14500，多层8000
北戴河区	红屿别墅	18000	独栋18000，联排13800
北戴河区	金龙和玺花园一区	18000	联排18000，多层9800
北戴河区	金龙和玺花园二区	18000	联排18000，多层9800
北戴河区	和园一区	17000	联排17000，多层8200，高层7000
北戴河区	御墅龙湾	15500	独栋15500，联排13000，叠拼11500，公寓9000
北戴河区	海滨胜境	14500	联排14500，多层7500
北戴河区	海韵假日五区	14500	
北戴河区	翠峰海景嘉园	14000	独栋14000，联排11000
北戴河区	碧桂园御府	14000	
北戴河区	碧桂园华府	14000	
北戴河区	海韵假日三区	14000	独栋14000，联排12000，双拼11000，叠拼9200
北戴河区	静怡源别墅	12000	
北戴河区	玫瑰雅筑一区	12000	
北戴河区	联峰别墅	11500	独栋11500，联排9500
北戴河区	海域花苑	11000	叠拼11000，多层8000

秦皇岛市各行政区热点小区基准价格

山海关区热点小区

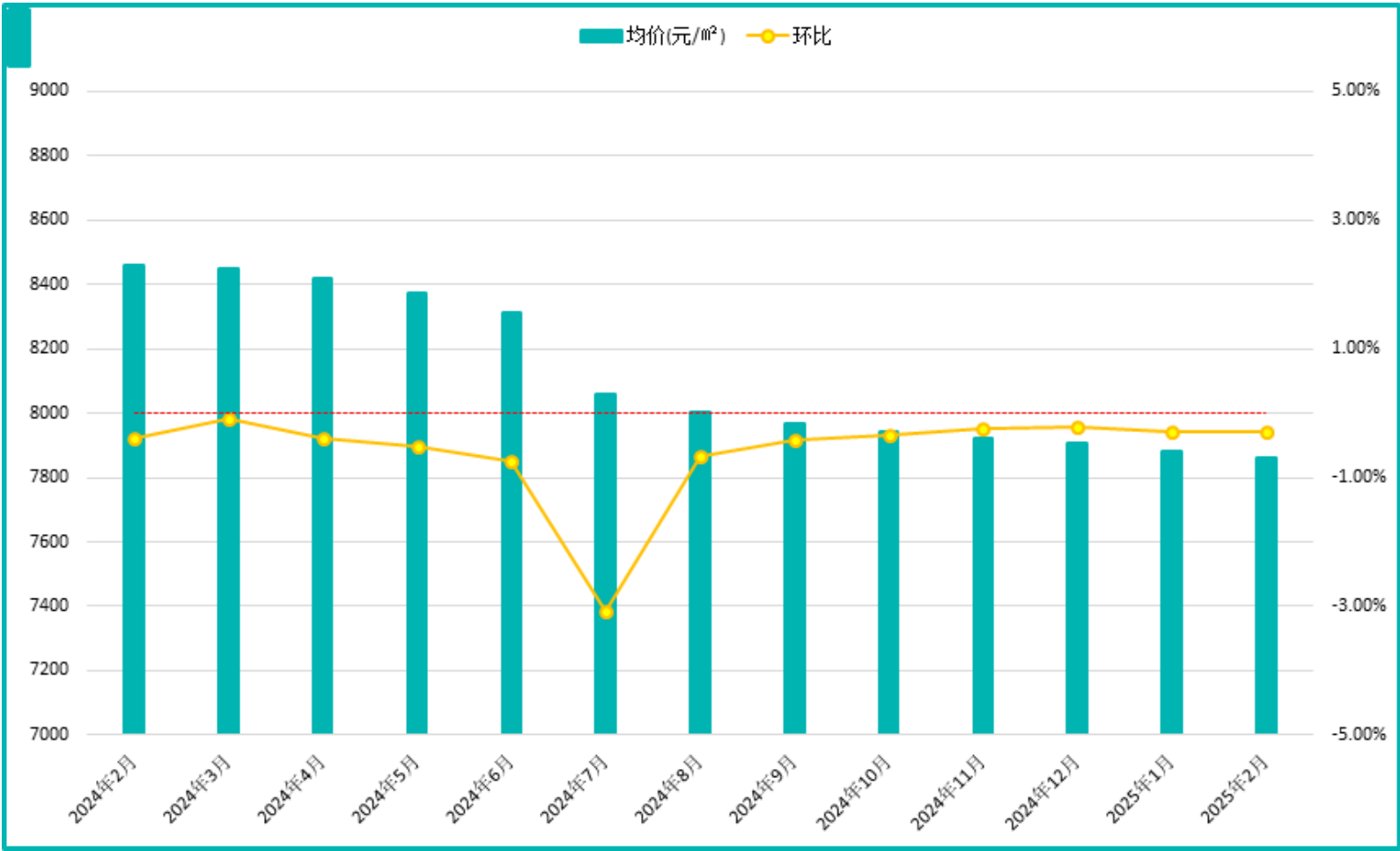
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000，住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000，小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000，多层7500，高层7200
山海关区	富力金禧	7300	
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	

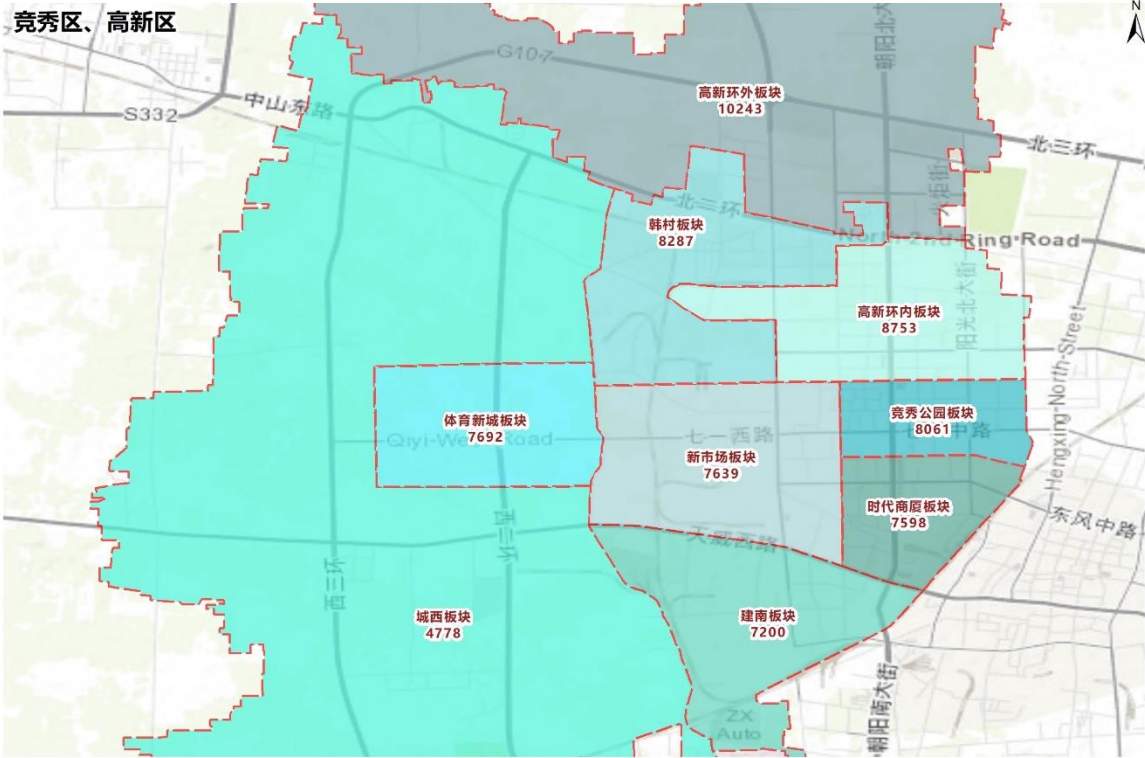
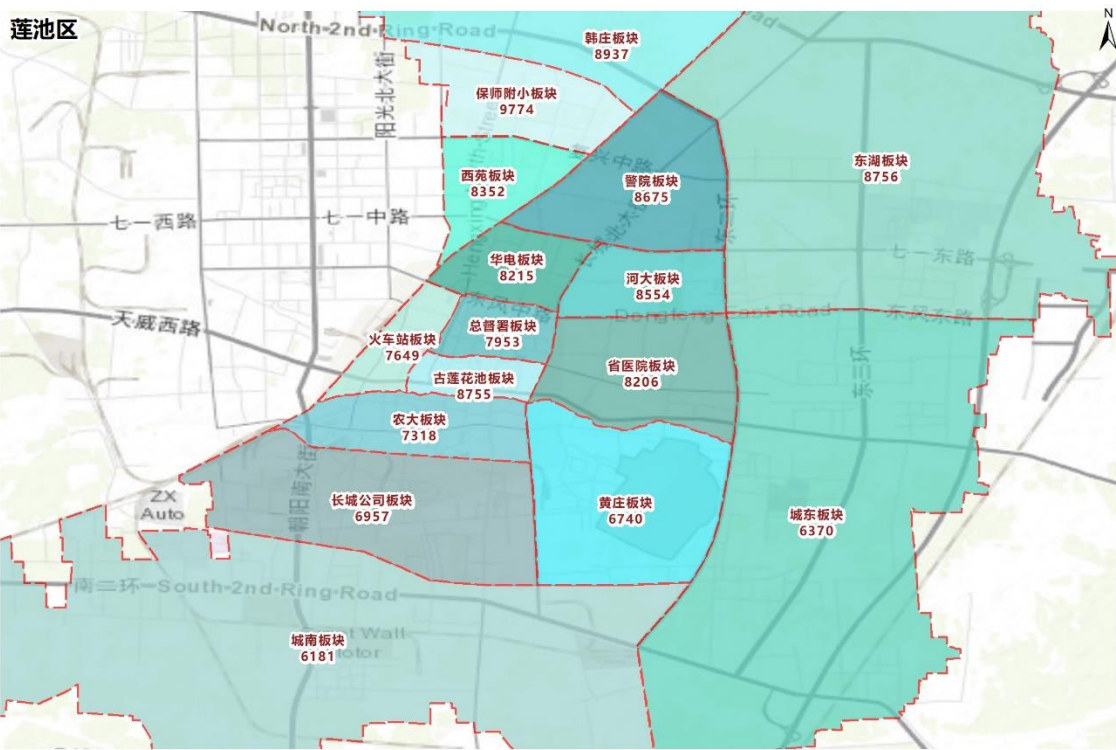
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月保定市主城区均价为7861元/㎡，同比下跌7.06%，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2月板块基价前三的是**高新环外板块**（10244元/平方米）、**保师附小板块**（9774元/平方米）、**韩庄板块**（8937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

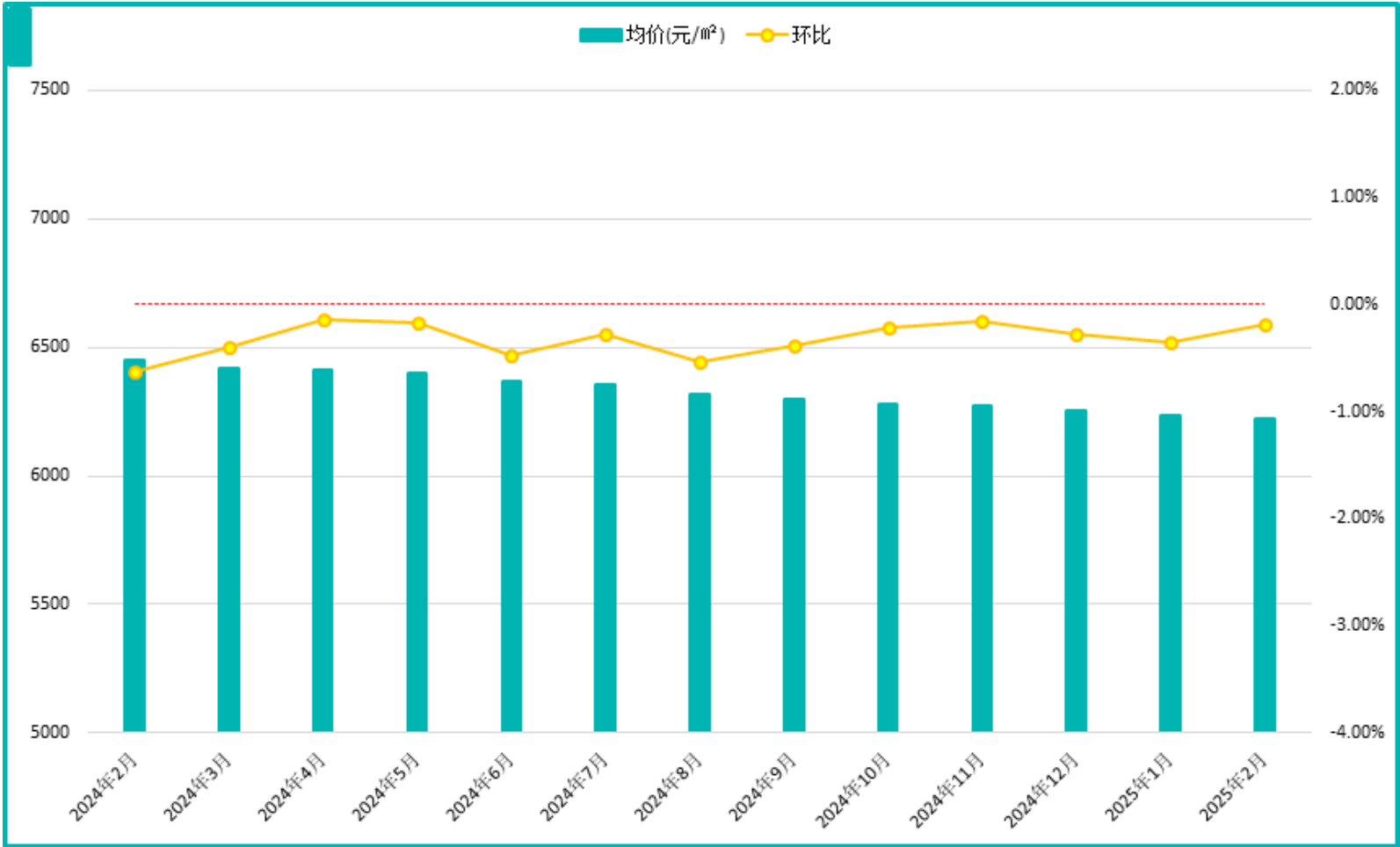
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000,高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200	洋房 12200, 高层, 小高层10500
莲池区	京南一品	12000	高层
莲池区	永中小区	12000	多层
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9500
莲池区	北唐小区	11800	多层
莲池区	未来紫金山	11200	高层
莲池区	总督署小区	11000	多层
莲池区	秀兰尚城	10500	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	15000	别墅15000, 电梯洋房14500, 高层9800
竞秀区、高新区	国宅华府	11800	高层
竞秀区、高新区	红山庄园	12000	别墅12000, 高层6500
竞秀区、高新区	朝阳首府	11200	多层11200, 高层8500
竞秀区、高新区	城市印象	11000	多层, 高层
竞秀区、高新区	绿都皇城	11000	多层11000, 高层10000
竞秀区、高新区	云溪九城	11000	高层
竞秀区、高新区	天威绿谷	10600	高层
竞秀区、高新区	丽景蓝湾C区	10600	高层
竞秀区、高新区	阳光小区	10000	多层
竞秀区、高新区	府上	9500	高层
竞秀区、高新区	源盛嘉禾C区	9500	高层
竞秀区、高新区	公园时代	9400	高层
竞秀区、高新区	玉兰花园	9000	高层
竞秀区、高新区	直隶新城	9000	高层
竞秀区、高新区	天元府邸	9000	多层
竞秀区、高新区	假日雅典城	8500	多层
竞秀区、高新区	丽景溪城	8200	高层

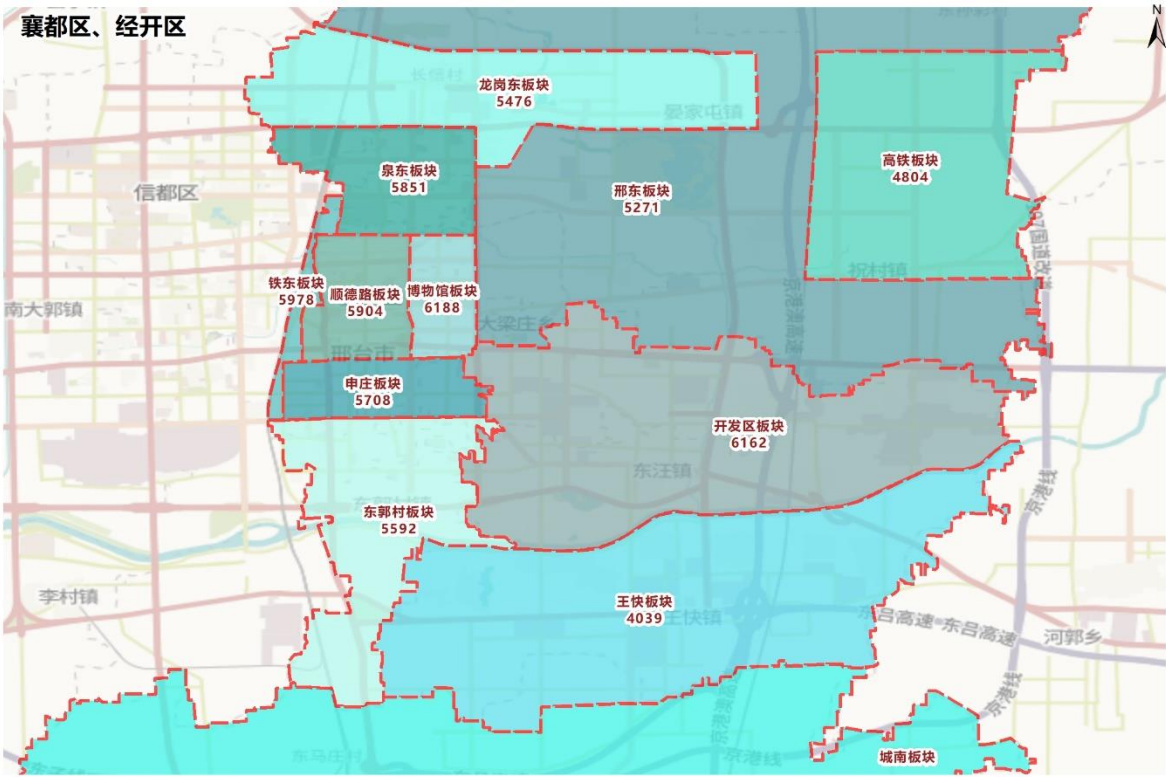
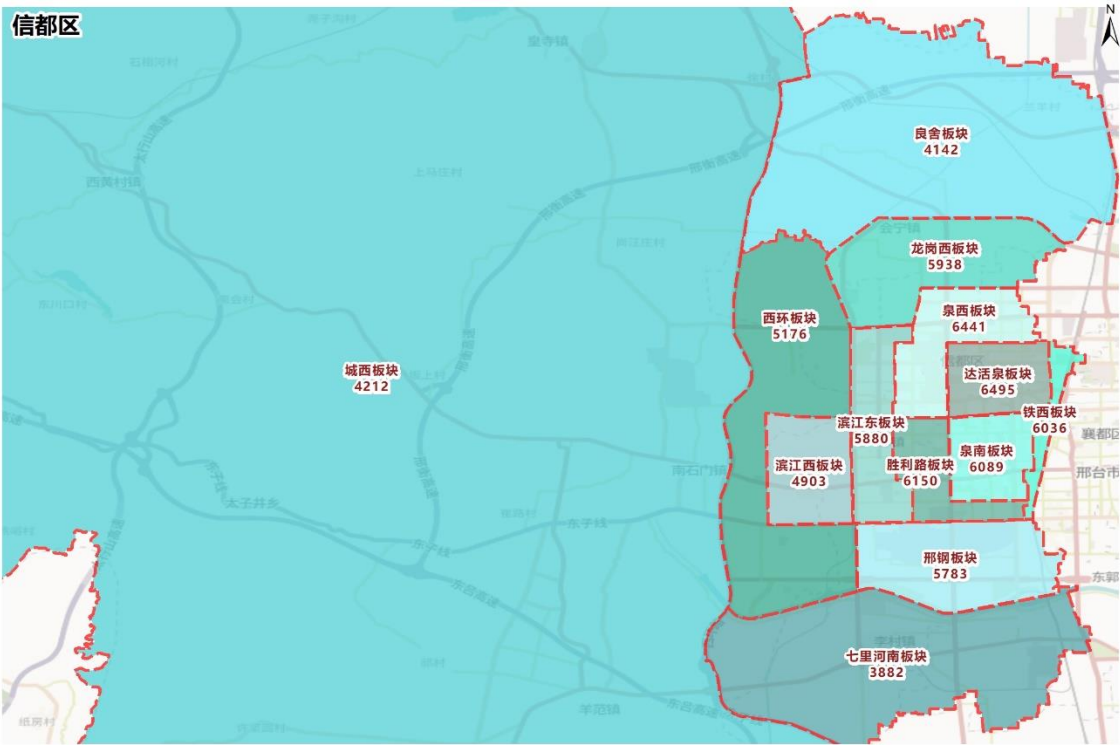
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月邢台市主城区均价为6221元/㎡，同比下跌3.51%，环比下跌0.18%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年2月板块基价前三的是**达活泉板块**（6495元/平方米）、**泉西板块**（6441元/平方米）、**博物馆板块**（6188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

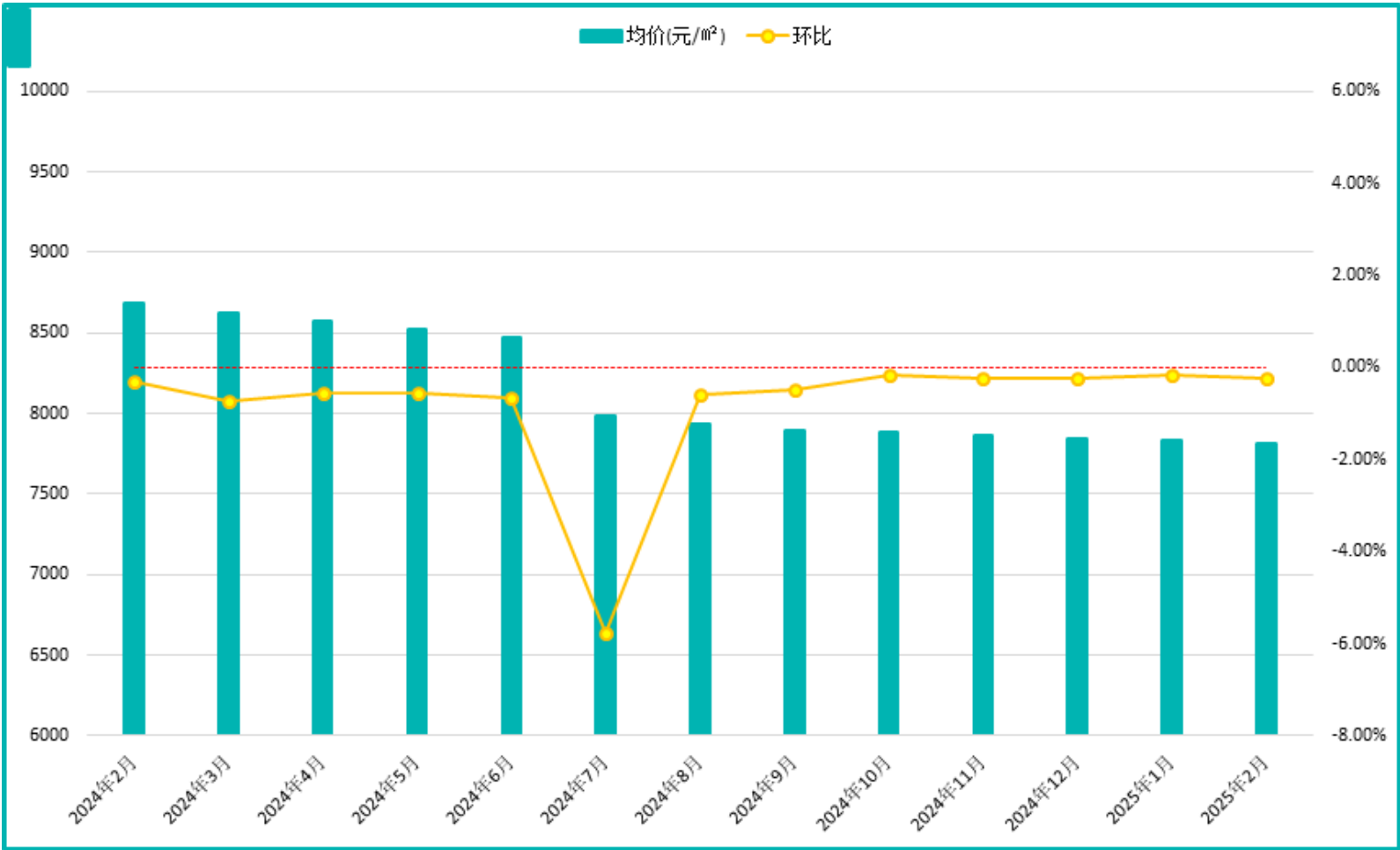
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200，高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000，高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800，洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000，高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300，高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	多层9000，高层7300
信都区	盛世爱琴海	8900	别墅9400，高层7300，多层7600
信都区	阳光国际	8900	别墅8900，高层7300，多层7800
信都区	麒麟郡+	8500	高层
信都区	麒麟湾	8300	高层
信都区	凰家公元	8300	高层
信都区	绿城诚园	8300	
信都区	月晟天玺台	8100	高层
信都区	天一华府	8000	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	10200	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	金宏国际华府	9000	洋房
襄都区	天一府	8800	高层
襄都区	永康上东御府	8700	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	天一港北区	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

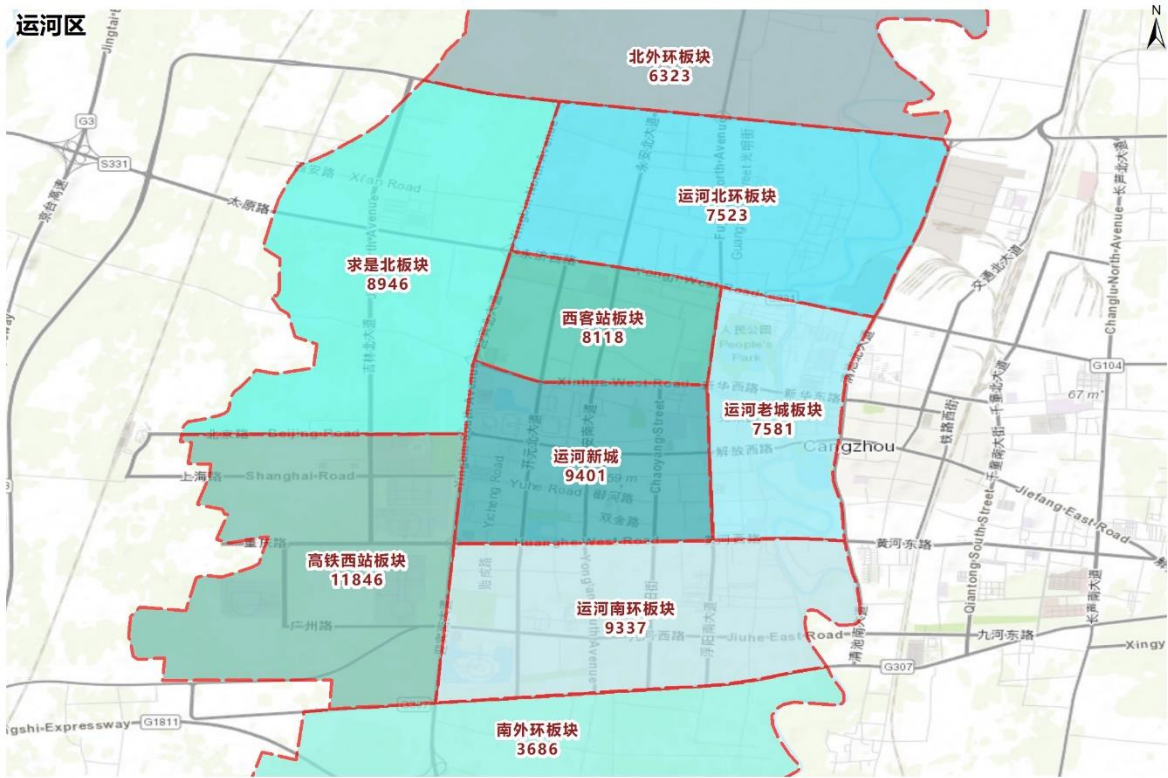
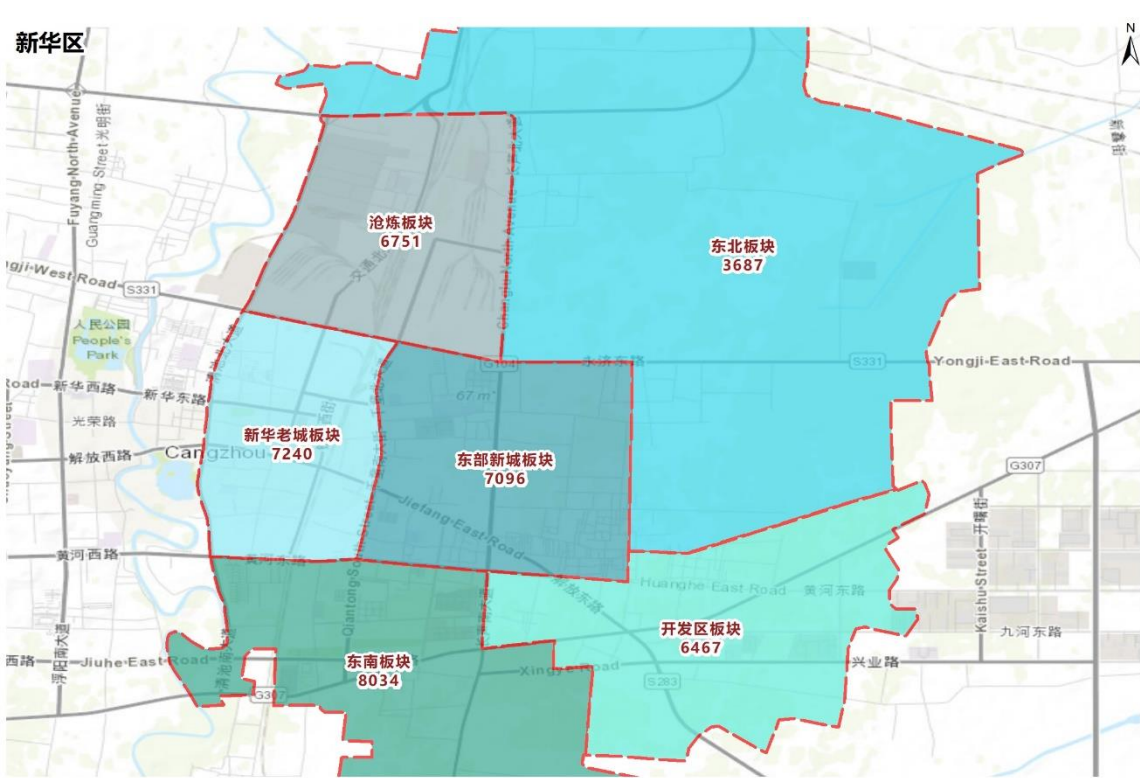
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月沧州市主城区均价为7814元/㎡，同比下跌10.03%，环比下跌0.22%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年2月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11846元/平方米）、**运河新城板块**（9401元/平方米）、**运河南环板块**（9337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

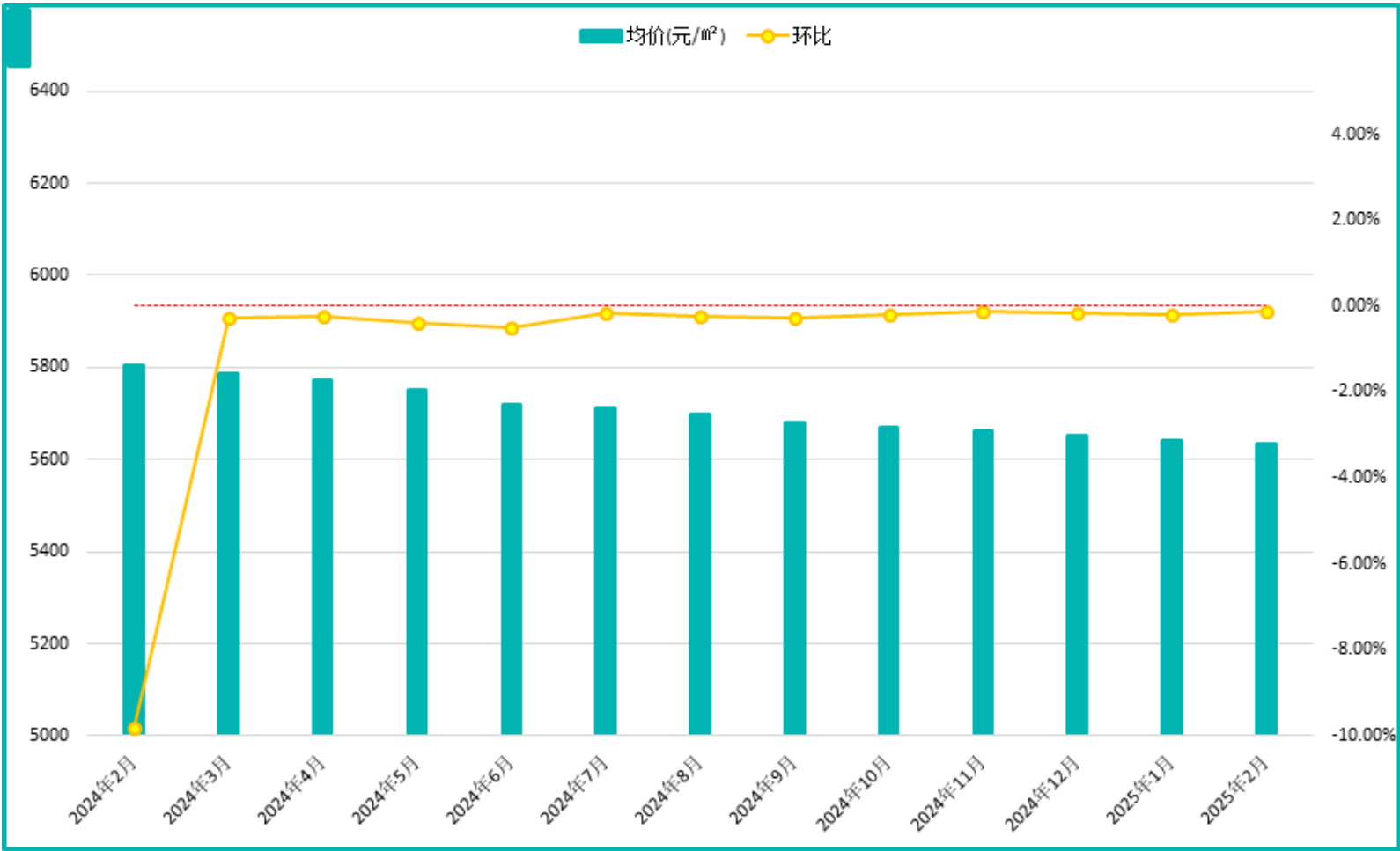
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天菩	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
运河区	皇家壹里C区	12890	高层
运河区	颐和庄园A区	12800	高层
运河区	天成明月洲	11800	高层
运河区	天成郡府西区	12100	高层
运河区	天成郡府东区	12100	高层
运河区	华元一世界峰境	13890	多层13890, 高层9820
运河区	荣盛兰亭苑	11010	高层
运河区	荣盛锦绣天地A区	9260	高层
运河区	天成郡府南区	10120	高层
运河区	阿尔卡迪亚文承苑	10020	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	11650	高层
新华区	天成熙园一期	10800	高层
新华区	荣盛锦绣观邸	10670	高层
新华区	天成熙园三期	10820	高层
新华区	天成熙园二期	10700	高层
新华区	颐和花园	10150	多层
新华区	鼓楼广场	8280	高层
新华区	御宇国际雅瑞苑	7940	多层7940, 高层7260
新华区	泰和世家	8150	高层
新华区	嘉福园	7040	多层
新华区	金城瑞景	7590	高层
新华区	御宇国际秀瑞苑	7260	高层
新华区	东方世纪城	7160	高层
新华区	丽水花庭小区	7160	高层
新华区	广信西区	6510	多层
新华区	广信小区	6510	多层
新华区	东盛嘉园	6880	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

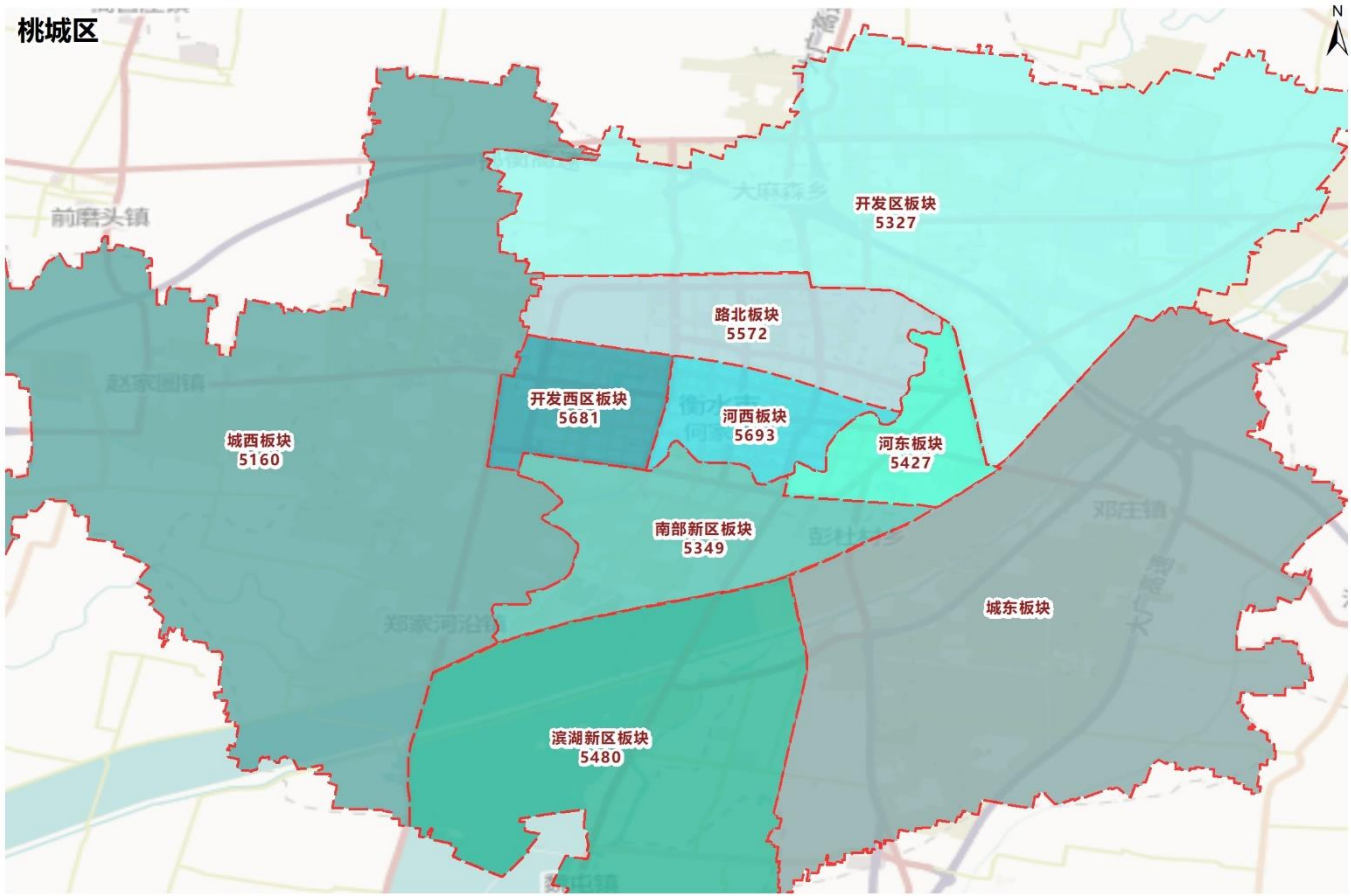
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月衡水市主城区均价为5633元/㎡，同比下跌2.95 %，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，2025年2月板块基价前三的是**河西板块**（5693元/平方米）、**开发西区板块**（5681元/平方米）、**路北板块**（5572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

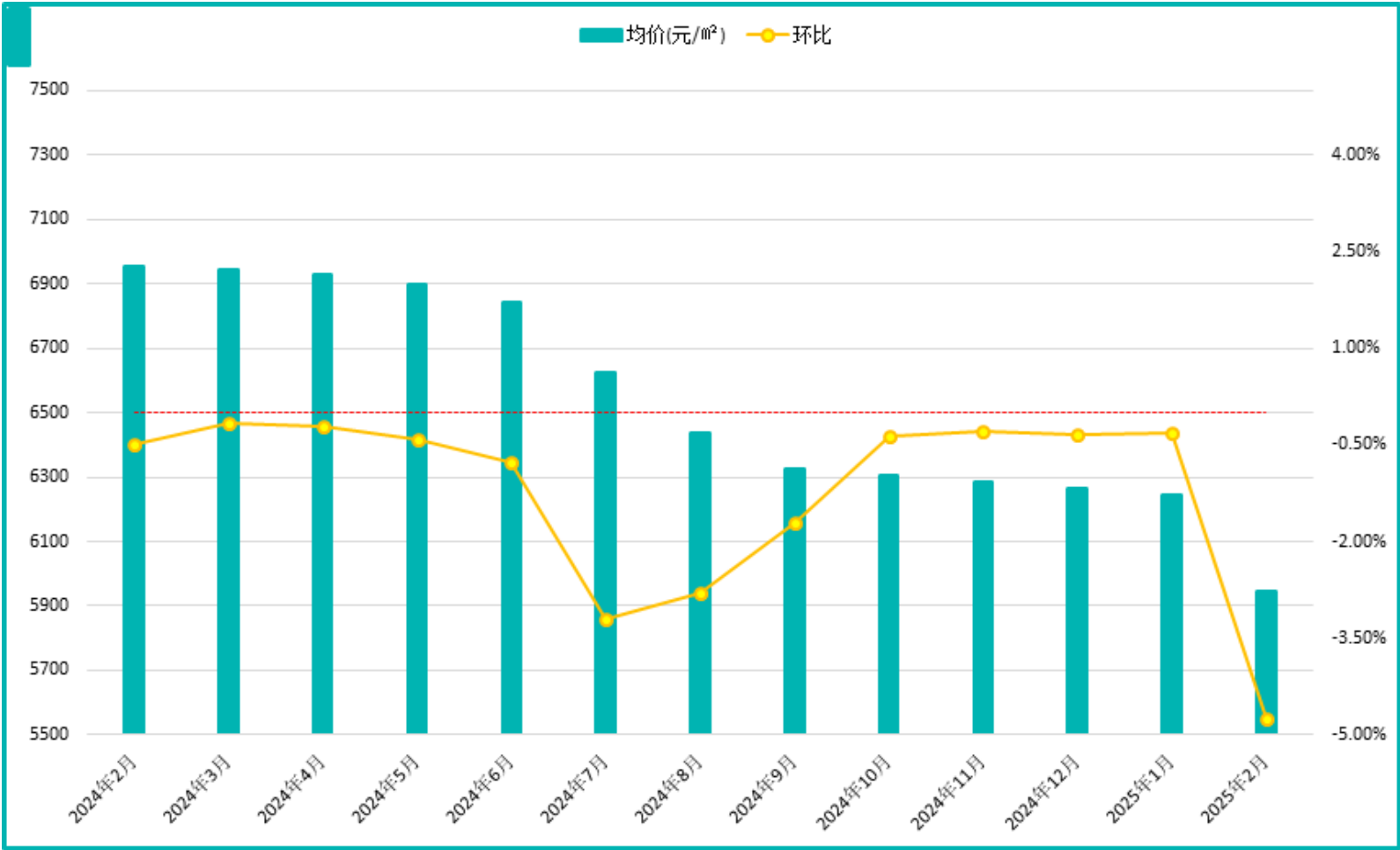
衡水市各行政区热点小区基准价格

桃城区热点小区

行政区	小区	均价	备注
桃城区	天正壹号院	12500	
桃城区	泰达铂悦府	10500	
桃城区	天正御龙湾	10500	
桃城区	恒大绿洲	9800	
桃城区	绿城诚园	9000	
桃城区	红星天铂	9000	
桃城区	天正金域学府	9000	
桃城区	金域华府	9000	
桃城区	泰华丽水湾	9000	
桃城区	泰华致臻园	8800	
桃城区	金域蓝湾	8500	
桃城区	铂金时代	8400	
桃城区	金苑御京府	8300	
桃城区	泰达铂瑞府	8300	
桃城区	中景和湾香颂	8300	
桃城区	天玺香苑	8300	
桃城区	丽景福苑	8200	
桃城区	盛世桃城三区	8200	
桃城区	昆仑公馆	8000	
桃城区	汇中家天下	8000	

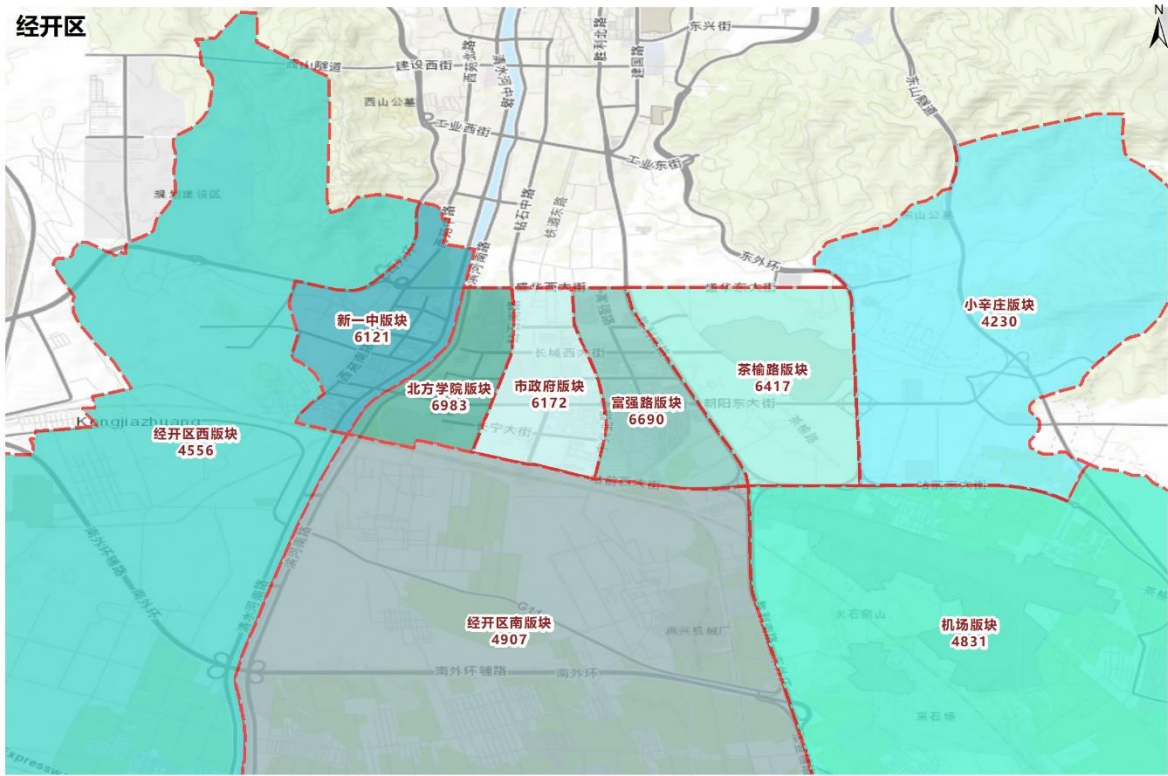
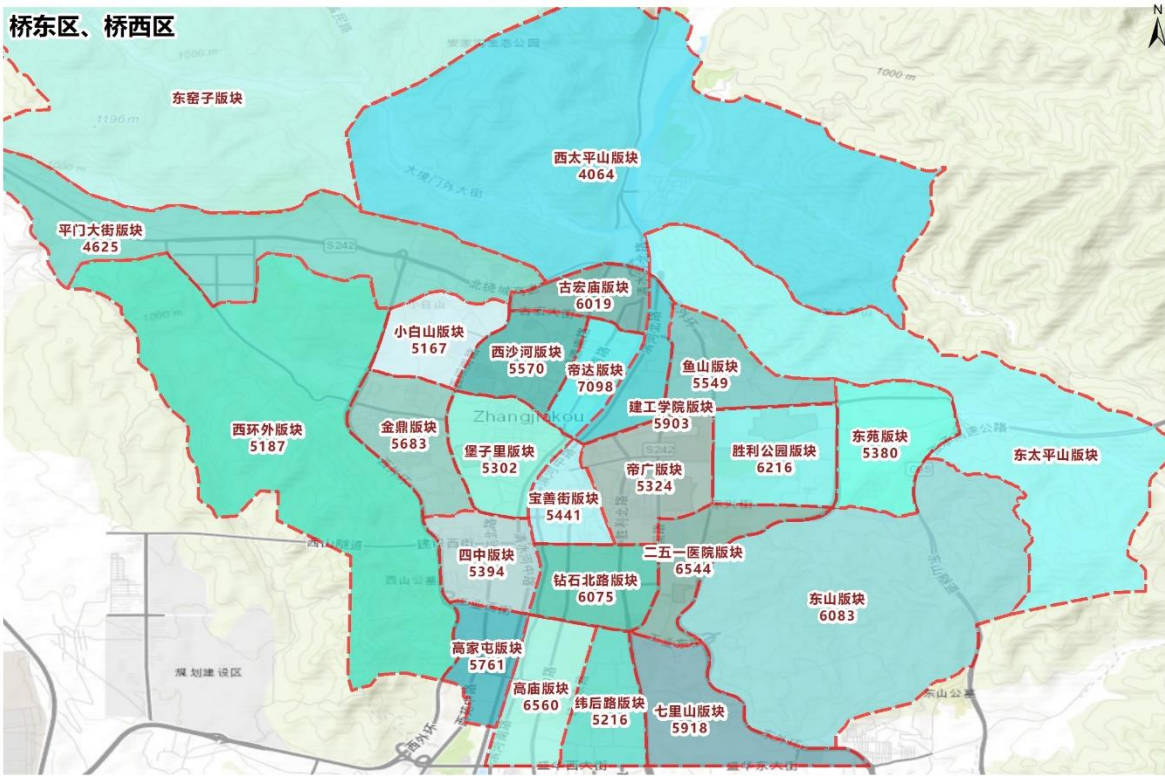
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月张家口市主城区均价为5947元/㎡，同比下跌14.48%，环比下跌4.47%。



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2月板块基价前三的是**帝达板块**（7908/平方米）、**北方学院板块**（6983元/平方米）、**富强路板块**（6990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	容辰广场	12000	高层
桥东区	融强御山墅	10000	别墅10000
桥东区	尚峰悦庭	9900	洋房9900, 高层7700
桥东区	紫枫郡	9200	高层
桥东区	东方苑丽水湾	8900	高层
桥东区	悦澜湾	8200	高层
桥东区	红旗北郡	8100	高层
桥东区	碧馨园 (碧桂园天玺)	8100	高层
桥东区	水岸云天	7600	高层
桥东区	龙兴绿城	7500	高层
桥东区	龙兴绿城 (龍興绿城)	7500	高层
桥东区	鹏跃龙城东区 (垣著MOMA)	7300	高层
桥东区	容辰庄园	7200	高层7200, 多层6500
桥东区	容辰庄园东区	7200	高层
桥东区	京润现代城8号院	7100	高层
桥东区	水岸云锦北区 (中泰城)	7100	高层
桥东区	美东景第	6500	高层
桥东区	龙山水郡	6500	高层
桥东区	丽城佳苑	6300	多层
桥东区	盛世华庭	6200	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, 高层
桥西区	子芳小区	9500	多层
桥西区	通胜德小区南区	8800	多层
桥西区	缙骅苑	8000	多层
桥西区	长青路建行家属楼	7800	多层
桥西区	附属医院小区	7700	多层
桥西区	清河园小区	7400	高层
桥西区	尚峰新城	7200	高层
桥西区	尚峰新城	7200	高层
桥西区	操场街3号院	7100	多层
桥西区	水岸丽城	7100	高层7100, 多层6500
桥西区	枫墅小镇	7000	高层
桥西区	天宝中苑	7000	多层
桥西区	境门华府	6800	高层
桥西区	紫玉山庄 (滨河公馆)	6800	高层
桥西区	秀水怡园	6800	高层
桥西区	境门华府东区	6800	高层
桥西区	香江名城国际二期	6800	高层
桥西区	西泽园	6500	多层, 高层
桥西区	清水河畔	6200	高层

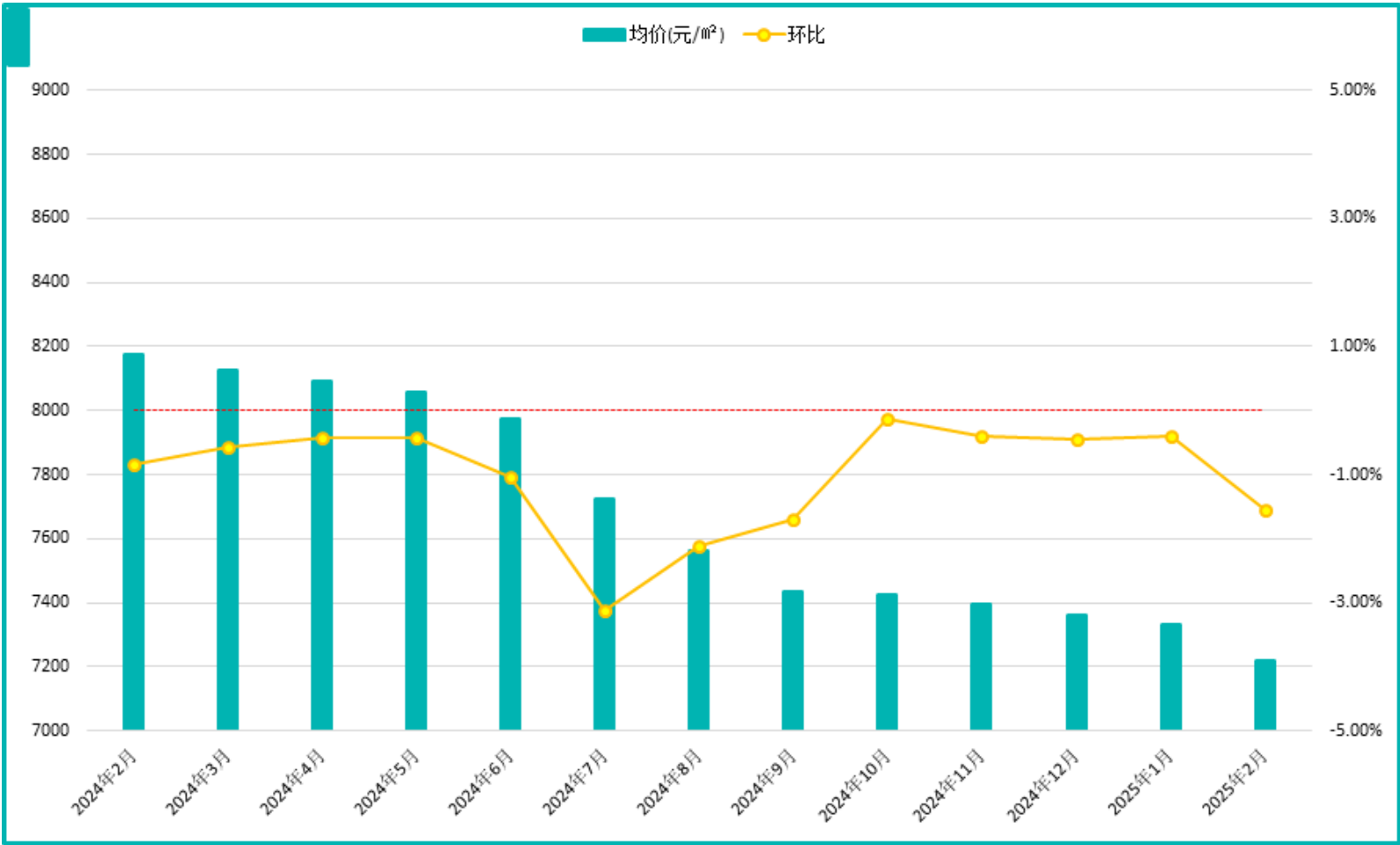
张家口市各行政区热点小区基准价格

经开区热点小区

行政区	小区	均价	备注
经开区	上京嘉园	10000	别墅10000，多层7500
经开区	桃源名仕	9500	别墅
经开区	保利花苑（保利中央公园）	8500	高层
经开区	诚园小区	8500	高层
经开区	九号院	8100	高层
经开区	金悦广场	8000	高层
经开区	鑫华庄园	7700	高层7700，多层7200
经开区	京润现代城6号院	7400	高层
经开区	京润现代城	7300	高层
经开区	国海嘉苑	7200	高层
经开区	国海嘉苑	7200	高层
经开区	金鹰花园	7000	高层7000，多层6400
经开区	枫墅小镇	7000	高层
经开区	金鹰花园	7000	高层7000，多层6400
经开区	美林书院	7000	高层
经开区	凤凰城(北区)	6800	高层
经开区	钻石花园	6800	高层6800，多层6100
经开区	燎原一品	6600	高层
经开区	龙兴润城	6200	高层
经开区	鑫南家园（金鑫九克拉公馆）	5800	高层

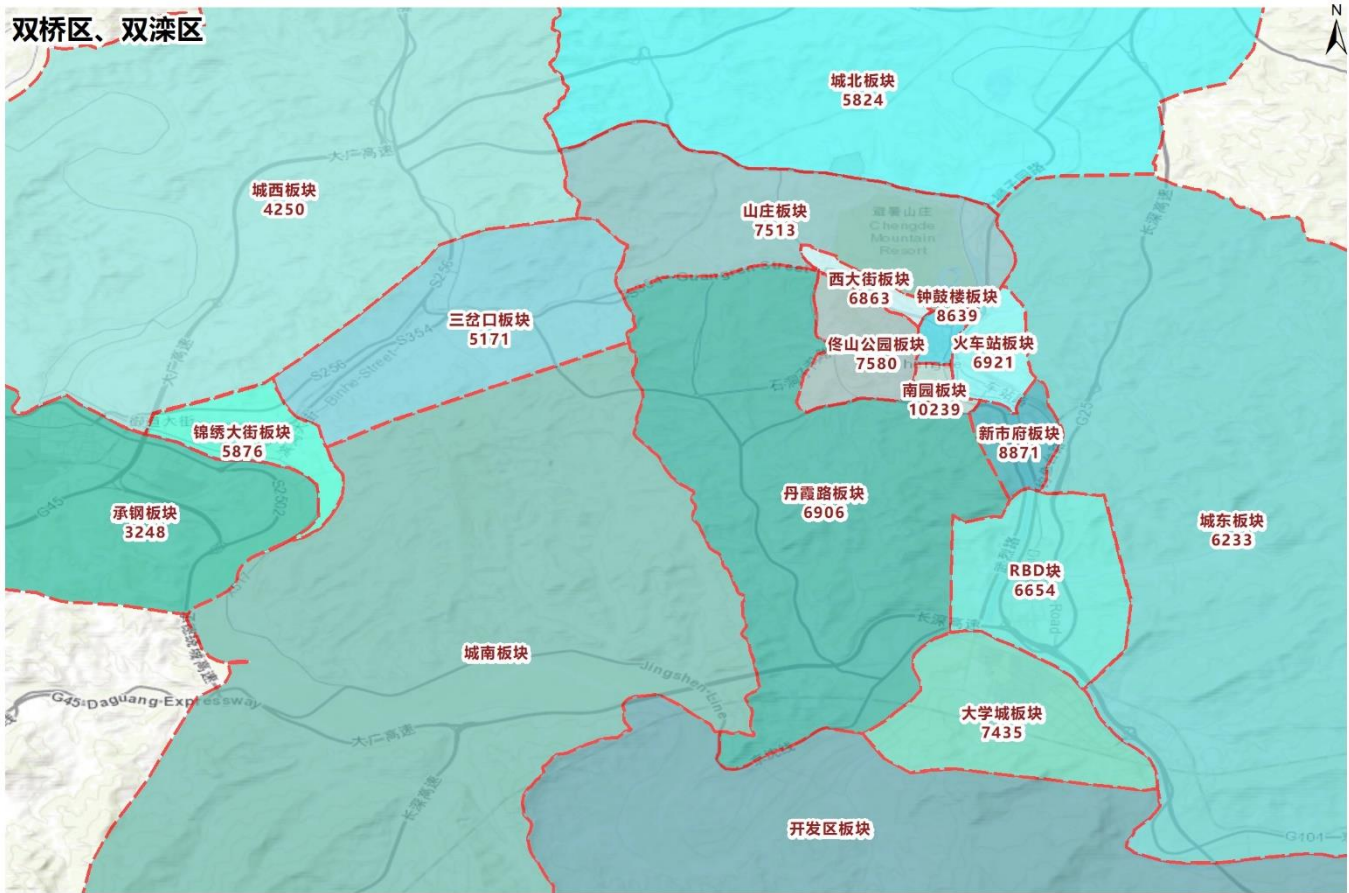
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年2月承德市主城区均价为7220元/㎡，同比下跌11.68%，环比下跌1.55%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年2月板块基价前三的是**南园板块**（10493元/平方米）、**新市府板块**（9173元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8940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	19000	多层
双桥区	天远楼	17500	多层
双桥区	银领家园	17300	高层17300, 多层16500
双桥区	银星丽苑	17200	多层17600, 高层17200
双桥区	天山·水榭花都	14000	别墅14000, 高层9500
双桥区	银城上河新城	14000	别墅14000, 多层10000
双桥区	露露花园	14000	高层
双桥区	新华园	13000	高层
双桥区	江南福郡	13000	别墅13000, 高层5500
双桥区	爱丽丝小镇	13000	别墅13000, 高层6000
双桥区	兴业花园	12800	多层
双桥区	富华新天地	12800	高层
双桥区	世纪城三区	12800	高层
双桥区	翠兴大厦	11500	高层
双桥区	江山名园	11400	高层
双桥区	世纪城二区	11400	多层11000, 高层11400
双桥区	安业大厦	11300	高层
双桥区	世纪城五区南区	10800	高层
双桥区	世纪城五区北区	10500	高层
双桥区	柴场小区	10500	多层

双滦区热点小区

行政区	小区	均价	备注
双滦区	东方比华利庄园	11200	别墅11200, 多层7800
双滦区	塞上江南	11000	别墅11000, 多层7800
双滦区	龙玺御园	10500	别墅10500, 高层7000
双滦区	王府世家	10000	别墅10000, 高层5200
双滦区	银都珑璟苑	9500	别墅9500, 高层6400
双滦区	御景新城	8000	高层8000, 多层6000
双滦区	欢乐江山B区	7500	别墅7500, 高层6000
双滦区	欢乐江山A区	7500	别墅7500, 高层6200
双滦区	福溪帝苑二期	7000	高层7000
双滦区	福溪帝苑	7000	高层7000, 多层6800
双滦区	宝鼎花园	6800	多层6800, 高层7000
双滦区	卓越家园	6400	多层
双滦区	吉品花园	6300	多层
双滦区	利源·首府	6200	多层6500, 高层6200
双滦区	御景家园	6100	高层
双滦区	万和城	6000	高层6000
双滦区	鑫顺家园	5500	多层5700, 高层5500
双滦区	繁荣小区	5400	高层
双滦区	君盛佳园	5200	多层
双滦区	山水天城	5000	别墅7000, 多层5000

谢 谢



嘉泽评估



嘉泽顾问



嘉泽房易估