

数读河北

2025年3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3月，我国房地产政策持续宽松，全国层面政策重点涵盖金融支持、货币支持、好房子建设等方面，“稳住楼市股市”首次被写入政府工作报告总体要求，并指出房地产是居民资产配置的重要部分，稳资产价格可释放财富效应；中共中央、国务院将“更好满足住房消费需求”纳入提振消费专项行动重要内容；自然资源部、财政部发布运用地方专项债收储实施细则，推动地方收储和去库存工作；央行货币政策委员2025年第一季度例会指出要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；住建部发布国家标准《住宅项目规范》，推动“好房子”建设；LPR维持不变。

(1) 3月5日 政府工作报告 持续用力推动房地产市场止跌回稳

3月5日，十四届全国人大三次会议在人民大会堂开幕。国务院总理李强代表国务院，向十四届全国人大三次会议作政府工作报告。关于房地产描述为：持续用力推动房地产市场止跌回稳。因城施策调减限制性措施，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。优化城市空间结构和土地利用方式，合理控制新增房地产用地供应。盘活存量用地和商用用房，推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。拓宽保障性住房资金使用范围。发挥房地产融资协调机制作用，继续做好保交楼工作，有效防范房企债务违约风险。有序搭建相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

(2) 3月9日 住建部 四方面着手稳楼市

3月9日，十四届全国人大三次会议9日下午举行记者会，住房和城乡建设部部长倪虹表示，今年将重点从四方面着手稳楼市：一是巩固政策“组合拳”的效果，继续打好“保交房”攻坚战，加大“白名单”贷款投放力度，充分保障项目建设交付。二是加力实施城中村和危旧房改造。稳妥推进货币化安置，让城中村的居民拥有更多的自主选择权。三是推进收购存量商品房，支持地方在收购主体、价格和用途方面充分行使自主权。四是改革完善商品房开发、融资、销售等基础性制度，加快构建房地产发展新模式，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，促进房地产市场平稳健康发展。

(3) 3月11日 两部门 地方政府专项债券支持土地储备

3月11日，自然资源部与财政部联合发布《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号），标志着土地储备专项债政策全面细化落地。通知明确各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划，确有需求的新增土地储备项目也应纳入土地储备计划。2024年11月7日之后供应的土地不列入存量闲置土地范围。通知明确了发债要求及资金使用主体。各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划，确有需求的新增土地储备项目也应纳入土地储备计划。存量闲置土地包括，企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的房地产用地，以及其他符合回收收购条件的土地。

(4) 3月16日 中办、国办 更好满足住房消费需求

3月16日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》，部署八方面30项重点任务。在“大宗消费更新升级行动”方面，行动方案提出，更好满足住房消费需求。持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。落实促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。适时降低住房公积金贷款利率。扩大住房公积金使用范围，支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款，加大租房提取支持力度，推进灵活就业人员缴存试点工作。

(5) 3月18日 中国人民银行 推动已出台金融政策措施落地见效

3月18日，中国人民银行货币政策委员会召开2025年第一季度例会。对于国内经济形势，一季度例会认为，我国经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，但仍面临国内需求不足、风险隐患较多等困难和挑战。要实施适度宽松的货币政策，加强逆周期调节，更好发挥货币政策工具的总量和结构双重功能，加大货币财政政策协同配合，保持经济稳定增长和物价处于合理水平，与去年四季度例会对国内经济形势的判断基本一致。对于下阶段货币政策，一季度例会重申，建议加大货币政策调控强度，提高货币政策调控前瞻性、针对性、有效性，根据国内外经济金融形势和金融市场运行情况，择机降准降息。房地产金融政策方面，一季度例会指出，要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。

(6) 3月20日 中国人民银行 LPR维持不变

3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3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。自2024年10月两个期限LPR下行25个基点后，LPR连续5个月不变。

(7) 3月31日 住建部 国家标准《住宅项目规范》发布

3月31日，住房和城乡建设部发布关于国家标准《住宅项目规范》的公告。《住宅项目规范》作为国家标准，编号为GB55038-2025，自2025年5月1日起正式施行。该规范属于强制性工程建设规范，其全部条文均须严格执行。若现行工程建设标准中的有关规定与本规范存在不一致之处，一律以本规范的规定为准。此规范以住宅项目整体为考量对象，秉持安全、舒适、绿色、智慧的目标，从规模、布局、功能、性能以及关键技术措施等多个维度，对住宅项目的建设、使用与维护予以明确规定。例如新规范规定了新建住宅建筑层高不低于3米，4层及以上住宅设置电梯；提高了墙体和楼板隔声性能；提高了户门、卫生间门的通行净宽；提高了阳台等临空处栏杆高度；要求公共移动通信信号覆盖到公共空间和电梯轿厢内；要求空调室外机安装在专用平台；规定了不同气候区供暖、空调设施设置要求等。

(二) 河北政策概要

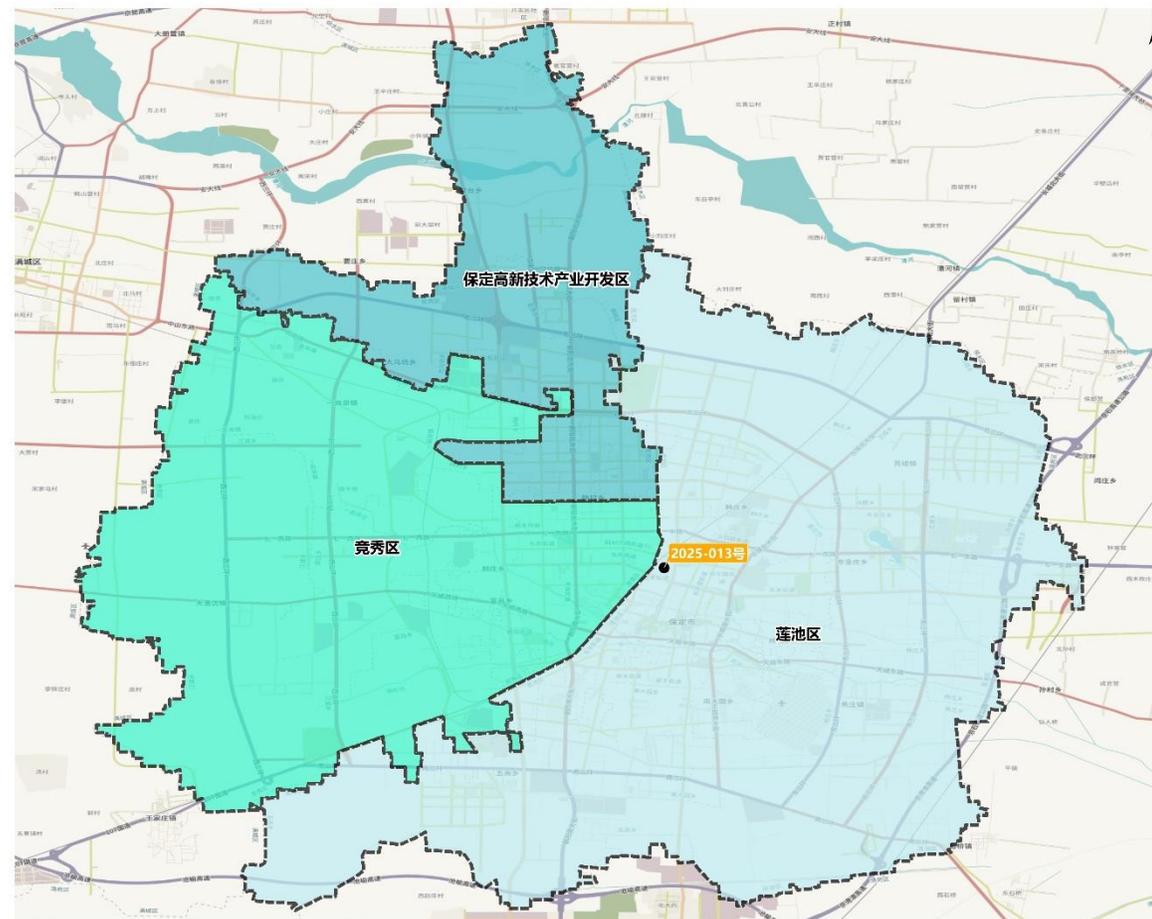
地方层面，河北省主要城市根据中央部署因城施策，政策主基调持续保持宽松态势，主要发力点集中在公积金领域。石家庄市实施购房提取家庭代际互助、提高租房提取额度等四项提取新政，分批实施“商转公”业务；唐山市优化公积金政策，可在京津冀购房提取及贷款。此外，石家庄市公示一批拟收购存量闲置土地；唐山市印发《唐山市高品质住宅开发建设实施方案（试行）》，从六大方面提升住宅高品质建设；廊坊市组织召开《支持新建住宅规划设计品质提升的若干措施（试行）》解读交流会。

保定市

3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，成交面积14286.70m²（约合21.43亩），成交金额1.2亿元，地块位于莲池区京广铁路东、薛西路北，拿地企业为保定市康远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
2025-03-25	拍卖	2025-013号	莲池区	京广铁路东、薛西路北	住宅	14286.70	>1.0, ≤5.15	70年	15520.00	保定市康远房地产开发有限公司

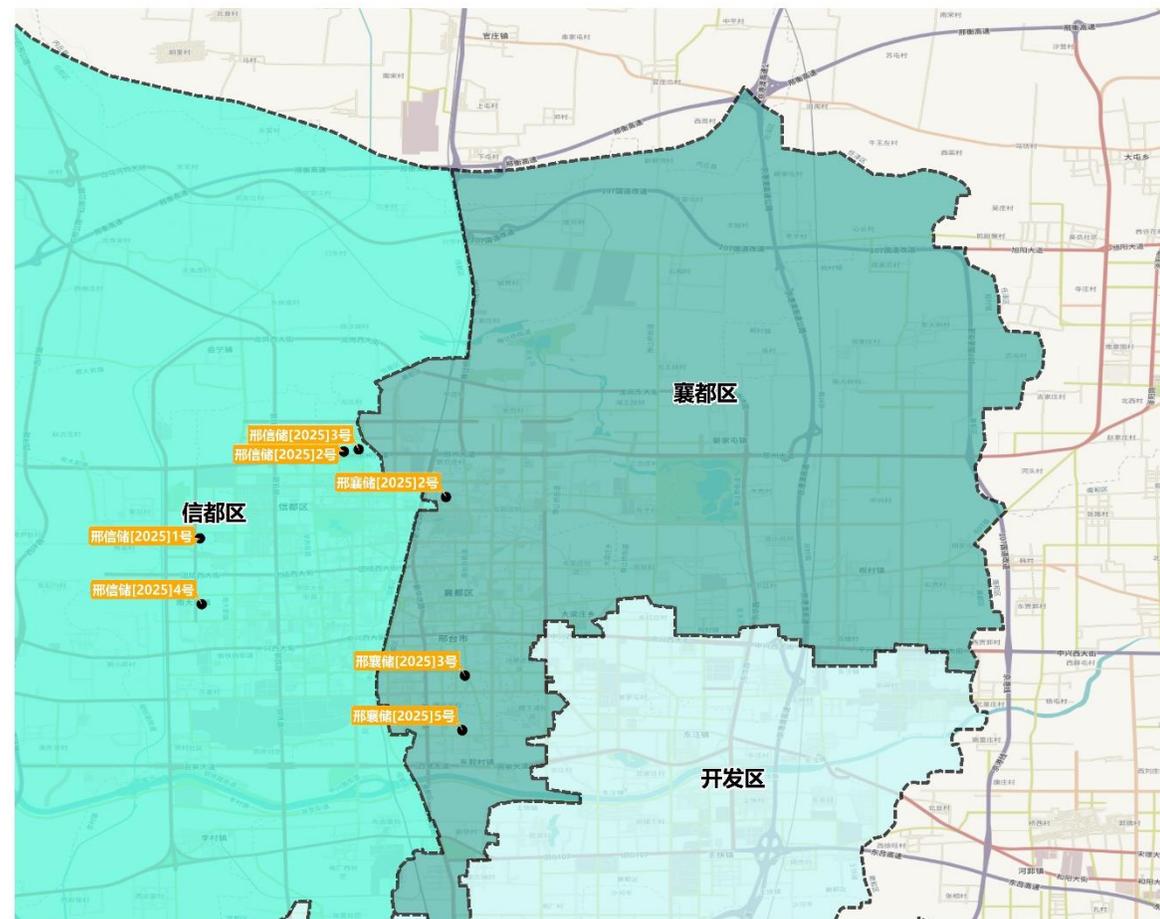
 宗地位置


邢台市

3月主城区迎来土地集中供应，共有7宗住宅用地拍卖出让，最终7宗地均成功拍出，总成交面积229314m²（约合343.97亩），成交金额10.79亿元。其中信都区成交4宗，成交金额6.099亿元，襄都区成交3宗住，成交金额4.697亿元。地块多为城中村改造地块，拿地企业均为本土民企。

 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
2025-03-12	拍卖	邢信储[2025]1号	信都区	文苑路以东、学院路以南、太行路以西、泉南大街以北	住宅	48877.00	> 1.0, ≤ 2.34	70年	21600.00	邢台榕佳房地产开发有限公司
2025-03-12	拍卖	邢信储[2025]2号	信都区	邢州大道以北、金水路以西	住宅	24697.00	> 1.0, ≤ 2	70年	11550.00	邢台睿融房地产开发有限公司
2025-03-18	拍卖	邢襄储[2025]3号	襄都区	建设大街以南、马市街以西	住宅	15527.00	> 1.0, ≤ 1.5	70年	7718.00	河北嘉信房地产开发有限公司
2025-03-24	拍卖	邢襄储[2025]2号	襄都区	新华北路东侧、盛欣街(礼让南街)南侧、文昌路(顺德路)西侧	住宅	49706.00	> 1.0, ≤ 2.8	70年	24649.00	邢台盛邦房地产开发有限公司
2025-03-24	拍卖	邢襄储[2025]5号	襄都区	龙泉大街北侧、清风路东侧	住宅	31108.00	> 1.0, ≤ 2.47	70年	14606.00	邢台万厦房地产开发有限公司
2025-03-25	拍卖	邢信储[2025]3号	信都区	邢州大道以北、金水路以东	住宅	25307.00	> 1.0, ≤ 2	70年	11810.00	邢台睿融房地产开发有限公司
2025-03-26	拍卖	邢信储[2025]4号	信都区	中华大街南侧、文苑路东侧、利民街北侧	住宅	34092.00	> 1.0, ≤ 2.88	70年	16030.00	河北微米房地产开发有限公司

 宗地位置


沧州市

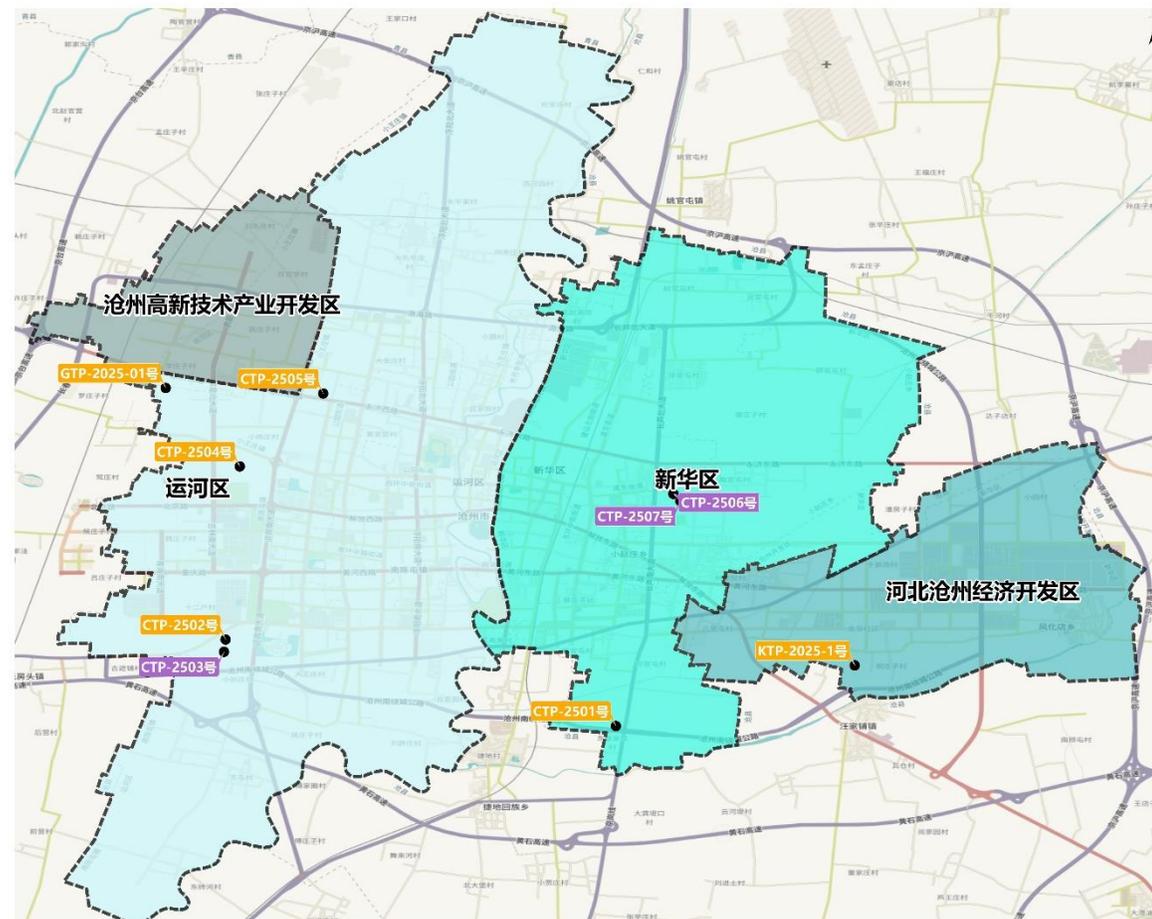
3月主城区迎来土地集中供应，共有9宗地（不含工业、仓储用地）入市，最终6宗地均成功拍出，3宗地流拍，总成交面积291375.85m²（约合437.06亩），成交金额12.13亿元。其中新华区成交1宗教育用地，1宗住宅商服混合用地，成交金额3.799亿元，运河区成交1宗住宅用地、1宗商服用地、2宗住宅商服混合用地，成交金额8.333亿元。地块均以底价成交，拿地企业以本地国资平台为主，其中沧州国资委控股的沧州交发城市发展置业有限公司摘得运河区3宗地，总金额达7.931亿元。



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
2025-03-13	拍卖	KTP-2025-1号	新华区	规划开城街西侧绿化带以西，规划清安路以北	教育用地	66666.77	>0.5, ≤1.0	20年	6570.00	沧州公学高级中学有限公司
2025-03-20	拍卖	GTP-2025-01号	运河区	东至小武庄街、西至国风大道、南至规划支路、北至卫民路	住宅	54696.49	>1.2, ≤2.2	70年	26350.00	沧州新发展集团有限公司(沧州高新区管委会)
2025-03-25	拍卖	CTP-2501号	新华区	长芦大道西侧、致远路南侧	住宅、商服	69513.30	>1.2, ≤2.2	70年、40年	31415.00	沧州财金房地产开发有限公司(沧州金控)
2025-03-25	拍卖	CTP-2502号	运河区	求是大道东侧、普特路南侧	住宅、商服	48762.35	>1.2, ≤2.2	70年、40年	26470.00	沧州交发城市发展置业有限公司(沧州国资委)
2025-03-25	拍卖	CTP-2503号	运河区	求是大道东侧、助学路北侧	住宅、商服	24997.78	>1.2, ≤2.2	70年、40年	流拍	
2025-03-25	拍卖	CTP-2504号	运河区	南纬街西侧、流津路北侧	商服	11230.82	>1, ≤1.5	40年	5925.00	沧州交发城市发展置业有限公司(沧州国资委)
2025-03-25	拍卖	CTP-2505号	运河区	开元大道西侧、永济路北侧	住宅、商服	40506.12	>1.2, ≤2.2	70年、40年	24580.00	沧州市城更置业有限公司(沧州国资委)
2025-03-25	拍卖	CTP-2506号	新华区	永乐大道西侧、工农路南侧	住宅、商服	13559.21	>1.2, ≤2.2	70年、40年	流拍	
2025-03-25	拍卖	CTP-2507号	新华区	永乐大道西侧、东风路北侧	住宅、商服	16774.16	>1.2, ≤2.2	70年、40年	流拍	

宗地位置



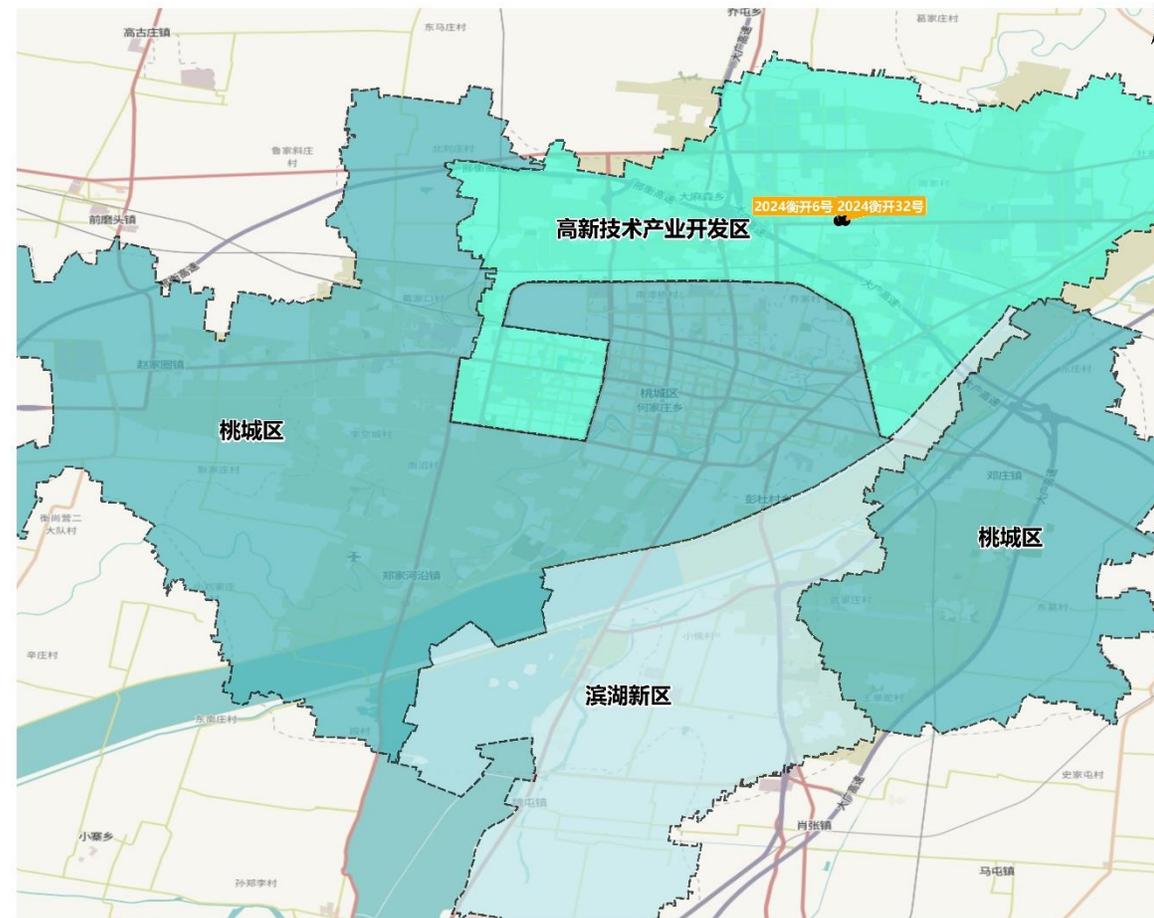
衡水市

月主城区成交2宗（不含工业、仓储用地）文化活动用地，成交土地面积32163.55㎡（约合48.25亩），成交金额2586.20万元。两宗地都位于高新区冀衡路以北区域，拿地企业为衡水高新综合服务有限公司，据悉为河北衡水高新技术产业开发区管理委员会控股国企。

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
2025-03-07	拍卖	2024衡开6号	高新区	冀衡路以北、腾跃街以东	文化活动用地 (公服用地)	9839.64	≤1.5	50年	791.14	衡水高新综合服务有限公司 (河北衡水高新技术产业开发区管理委员会)
2025-03-07	拍卖	2024衡开32号	高新区	冀衡路以北、中科街以西	文化活动用地 (公服用地)	22323.91	≤1.5	50年	1795.06	衡水高新综合服务有限公司 (河北衡水高新技术产业开发区管理委员会)

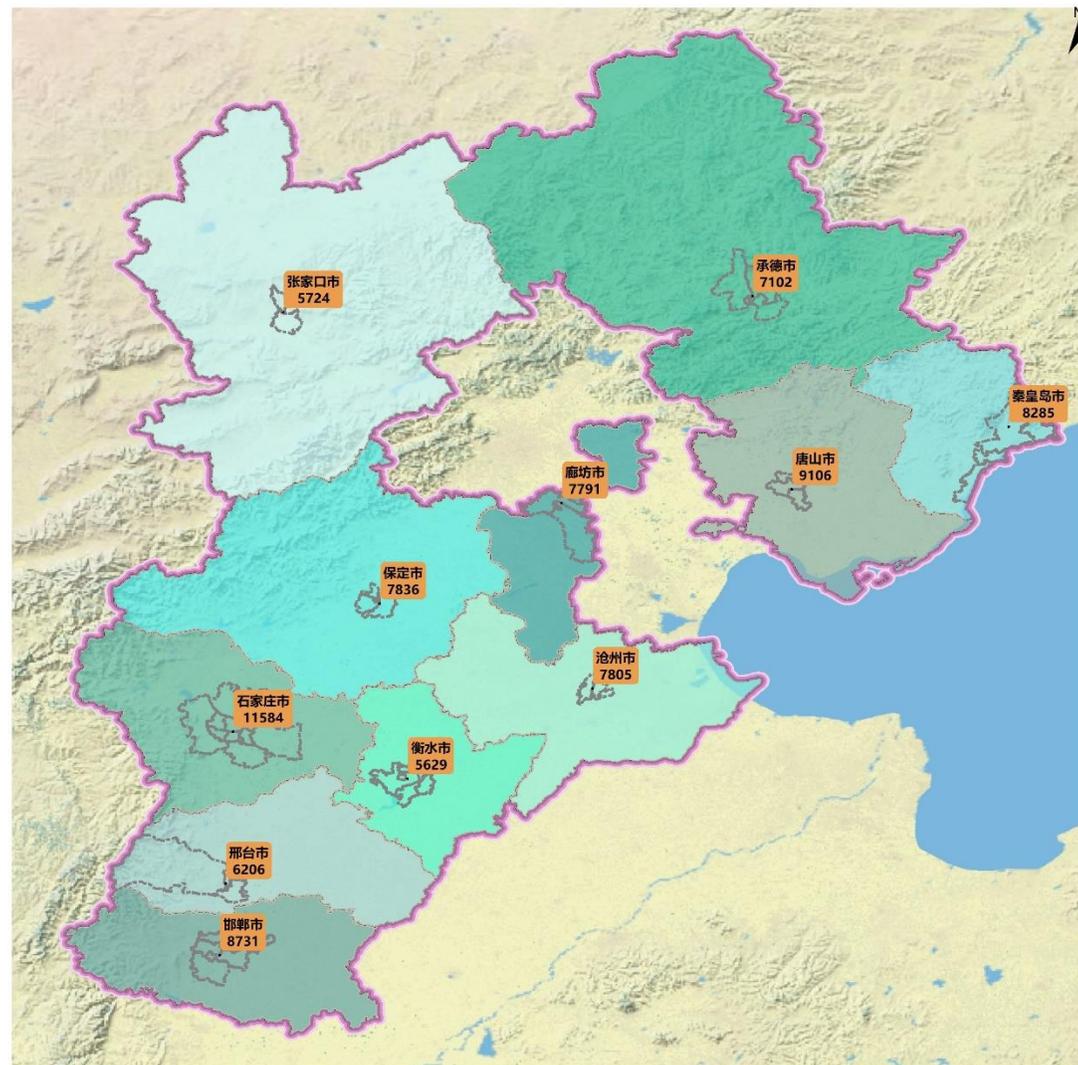
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

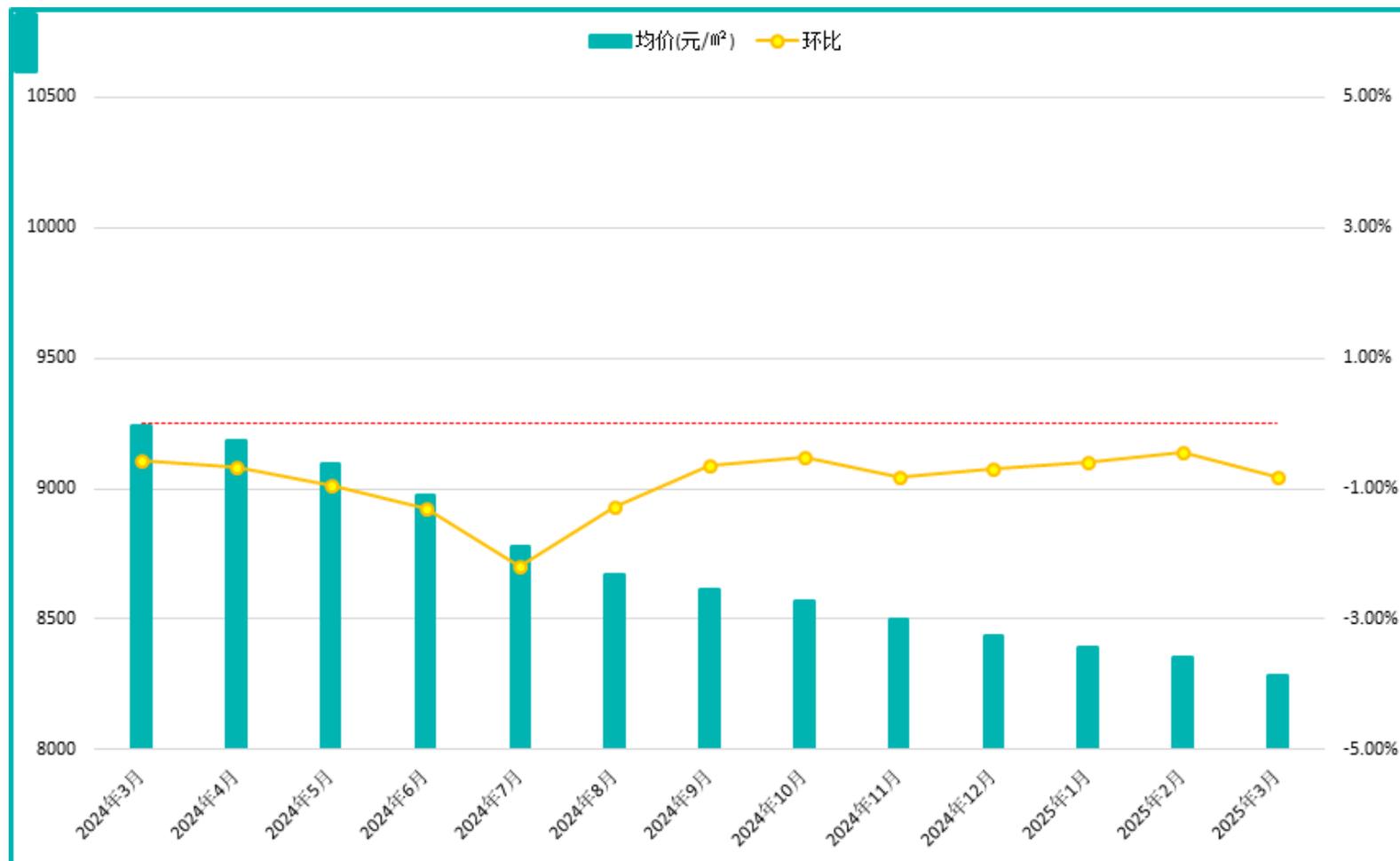
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- **石家庄市**(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价**11584**元/m²，下跌0.12%；
- **保定市**(竞秀区、莲池区)基价**7836**元/m²，下跌0.32%；
- **张家口市**(桥东区、桥西区、经开区)基价**5724**元/m²，下跌3.75%；
- **衡水市**(桃城区)基价**5629**元/m²，下跌0.07%；
- **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**8731**元/m²，下跌0.05%；
- **邢台市**(襄都区、信都区、经开区)基价**6206**元/m²，下跌0.24%；
- **承德市**(双桥区、双滦区)基价**7102**元/m²，下跌1.63%；
- **秦皇岛市**(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价**8285**元/m²，下跌0.81%；
- **唐山市**(路南区、路北区、高新区)基价**9106**元/m²，下跌0.58%；
- **沧州市**(新华区、运河区)基价**7805**元/m²，下跌0.12%；
- **廊坊市**(广阳区、安次区)基价**7791**元/m²，下跌2.59%。



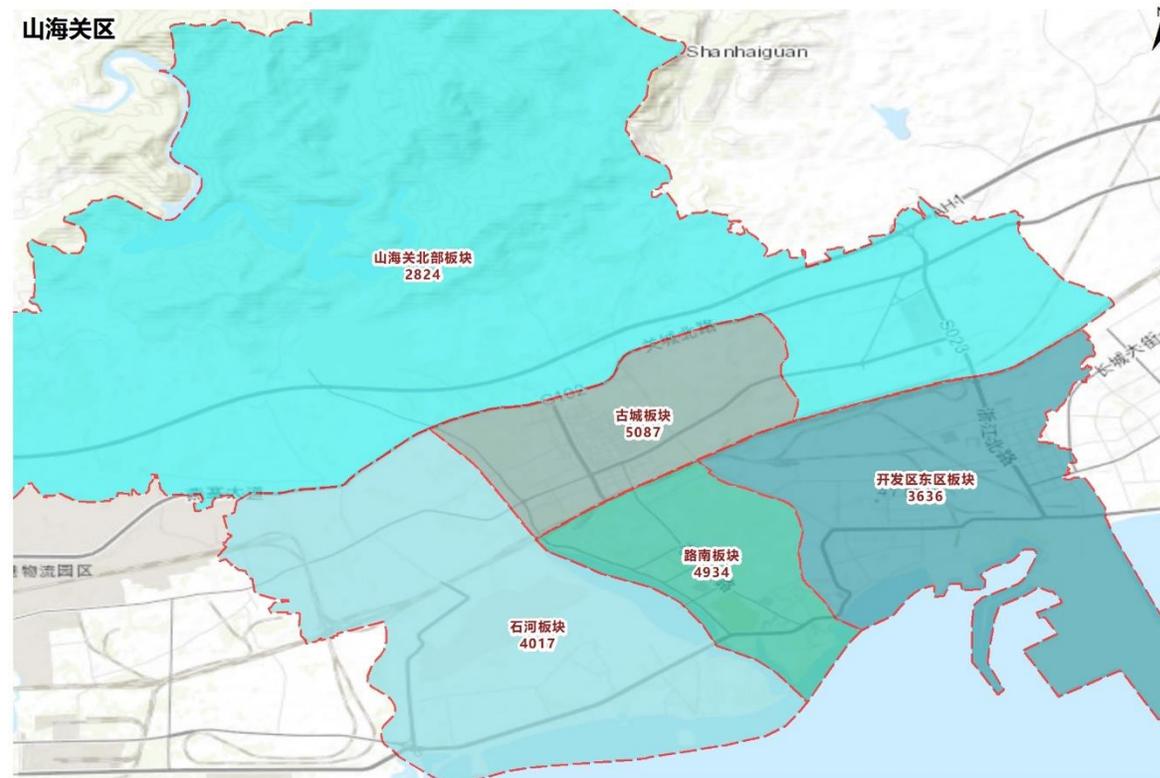
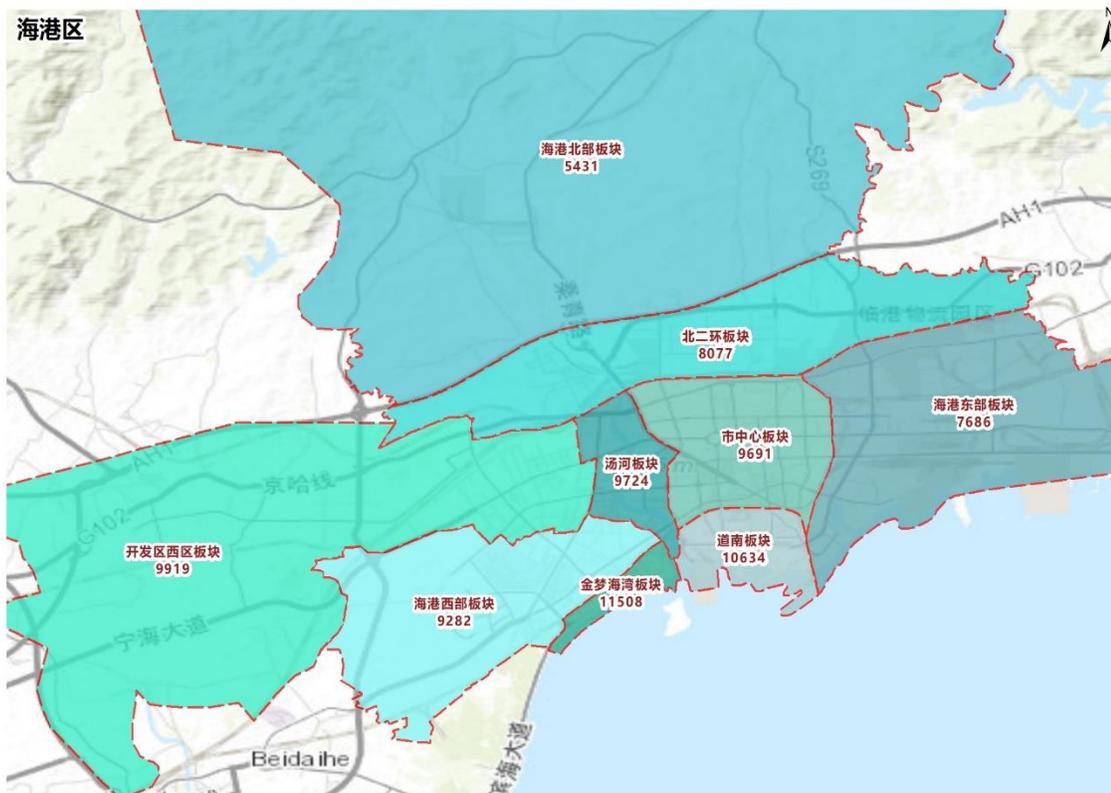
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月秦皇岛市主城区均价为**8285元/m²**，**同比下跌10.36%**，环比下跌0.81%。



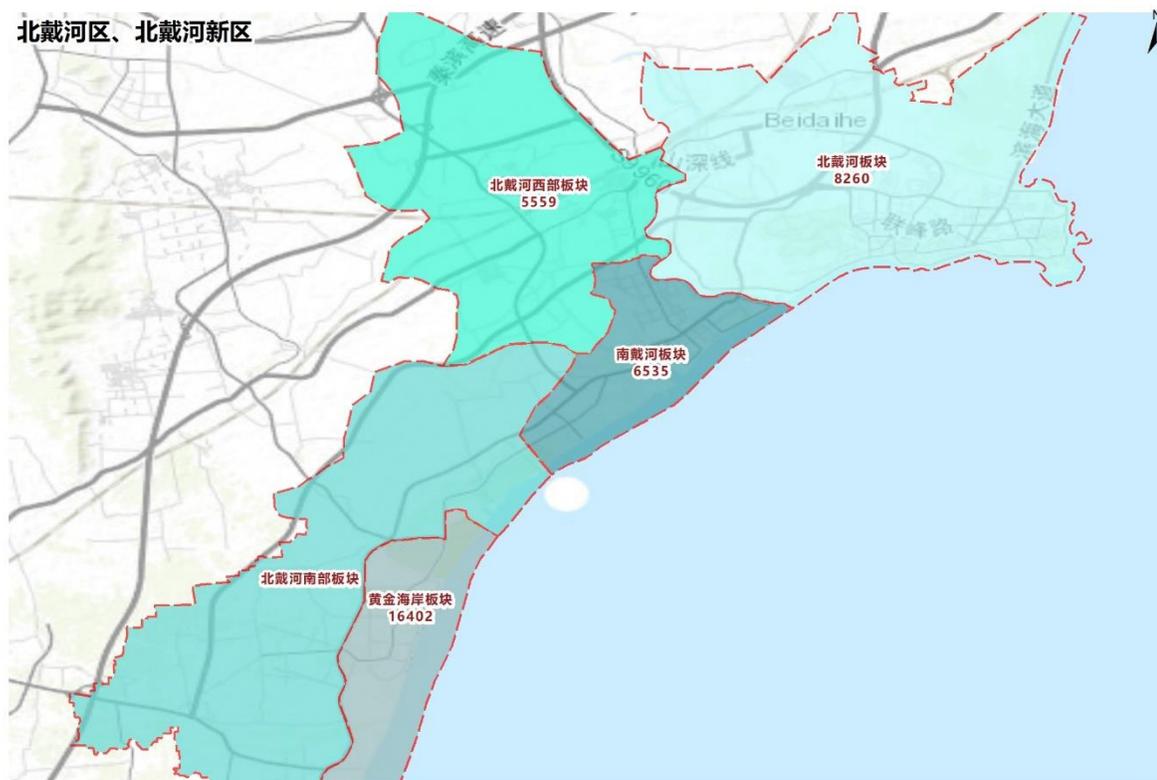
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（16402元/平方米）、**金梦海湾板块**（11508元/平方米）、**道南板块**（10634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

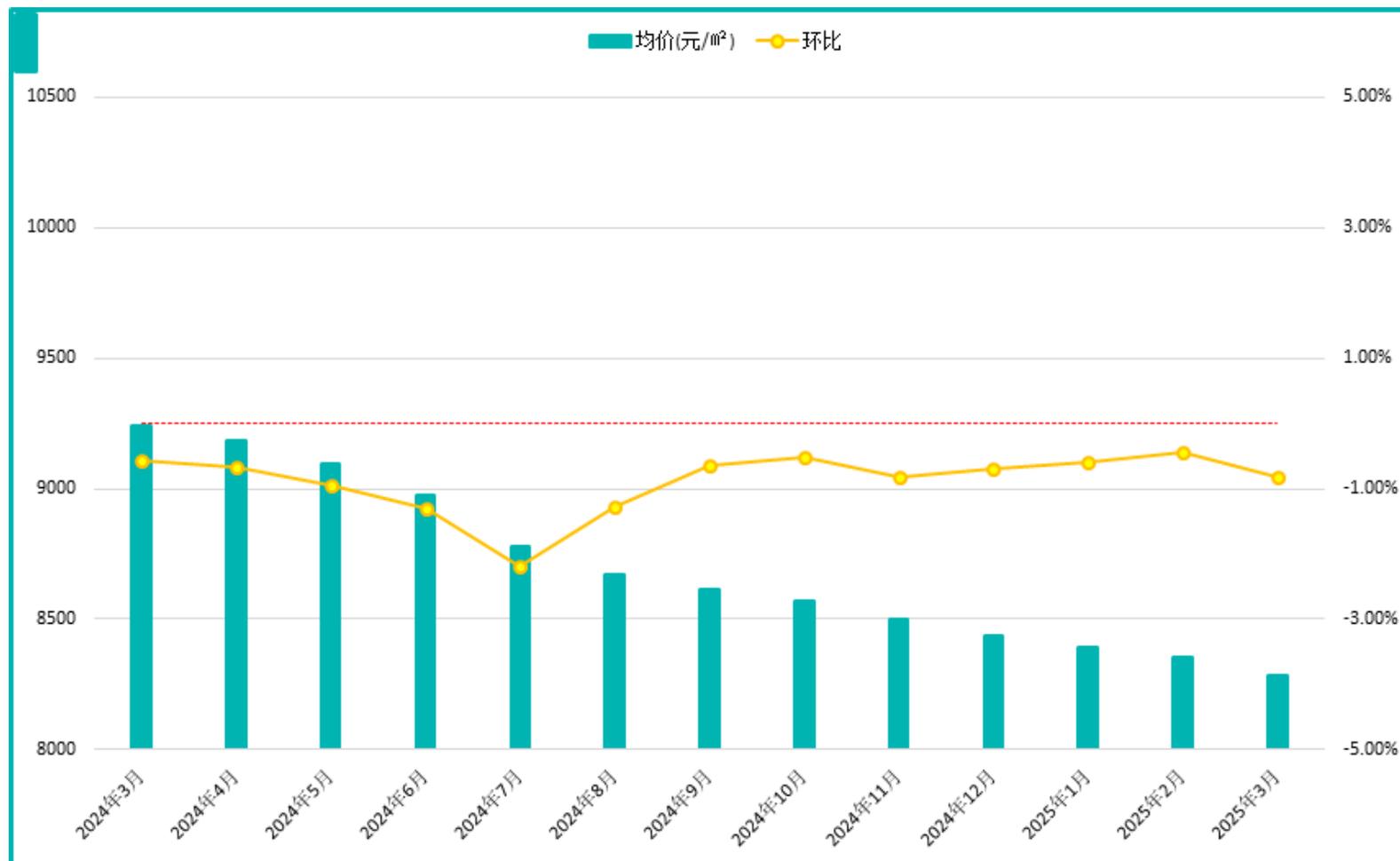
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000, 住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000, 小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000, 多层7500, 高层7200
山海关区	富力金禧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

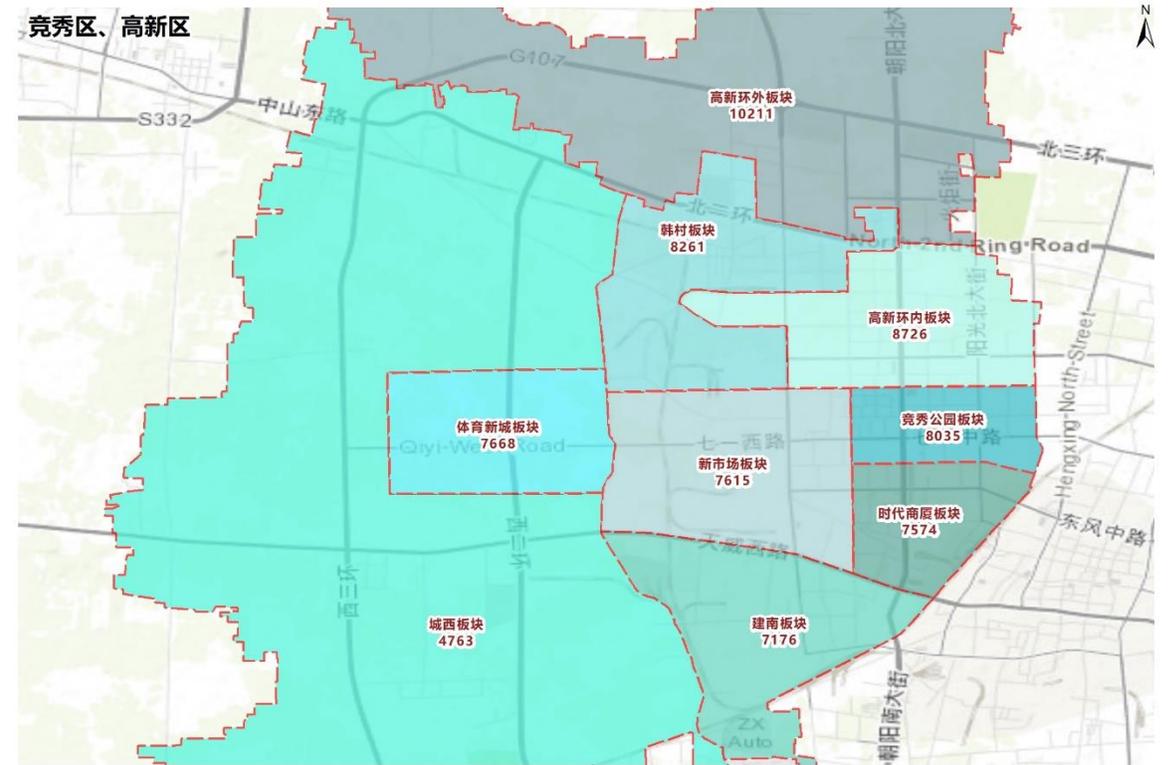
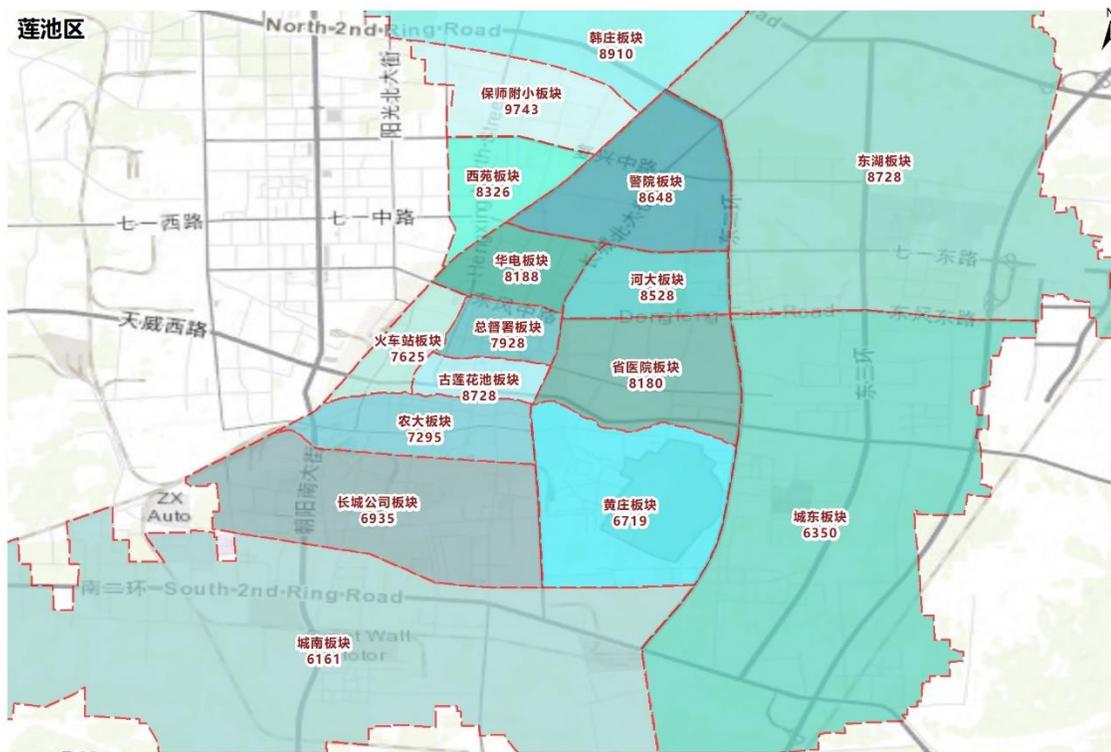
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月保定市主城区均价为7836元/㎡，同比下跌7.28%，环比下跌0.32%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**高新环外板块**（10211元/平方米）、**保师附小板块**（943元/平方米）、**韩庄板块**（8910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

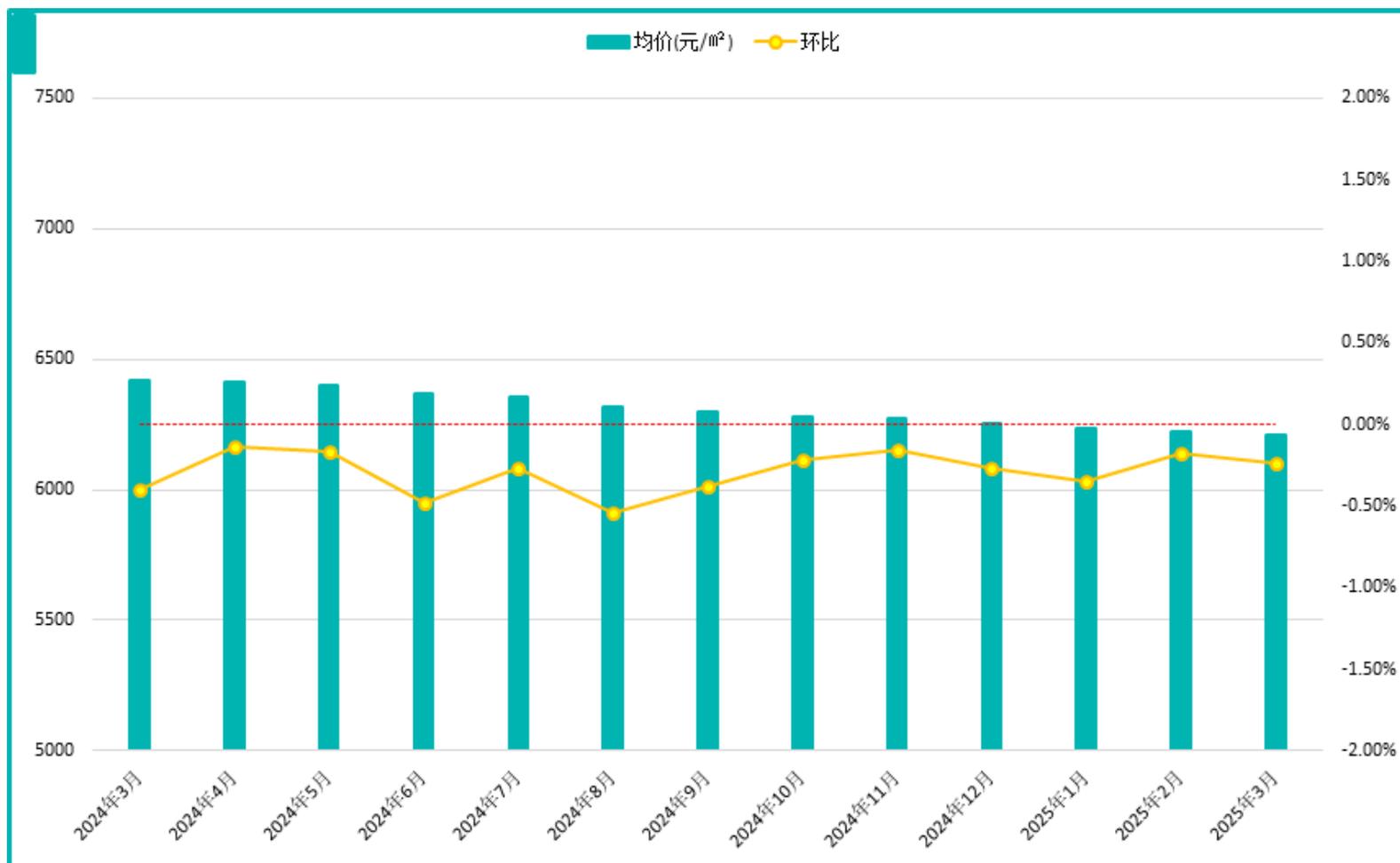
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000, 高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200	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	总智署小区	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	康城香槟小镇	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

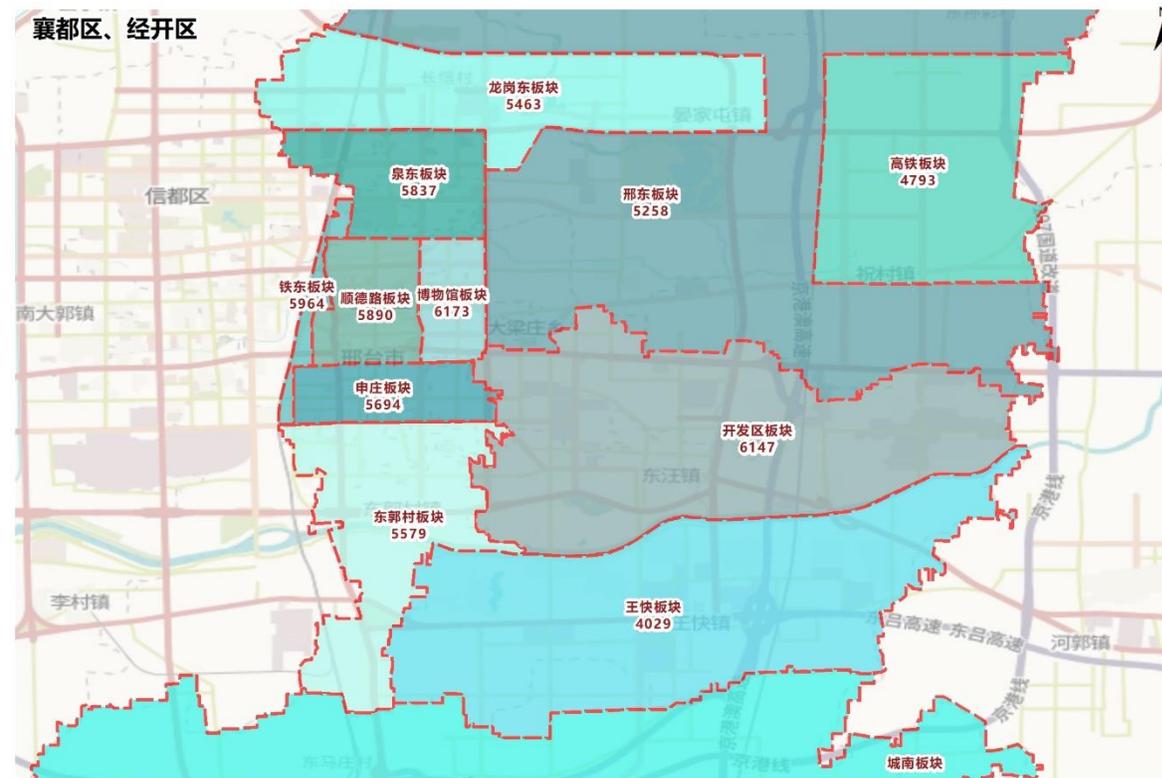
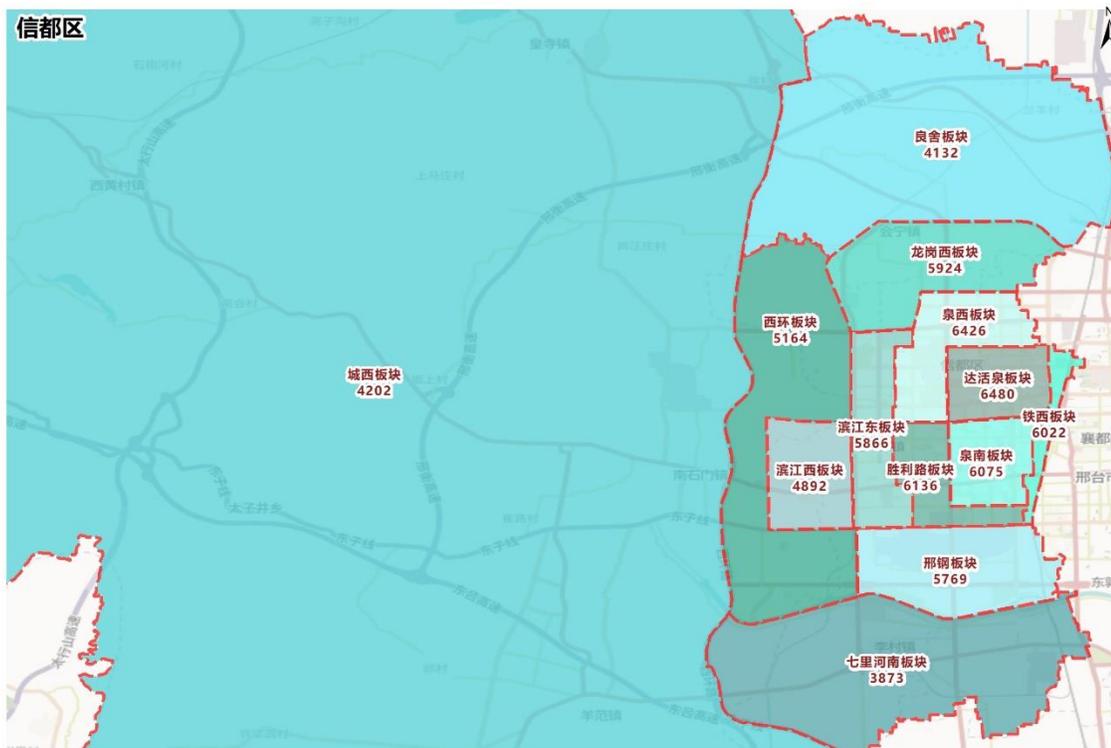
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月邢台市主城区均价为6206元/㎡，同比下跌3.35%，环比下跌0.24%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**达活泉板块**（6480元/平方米）、**泉西板块**（6426元/平方米）、**博物馆板块**（6173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

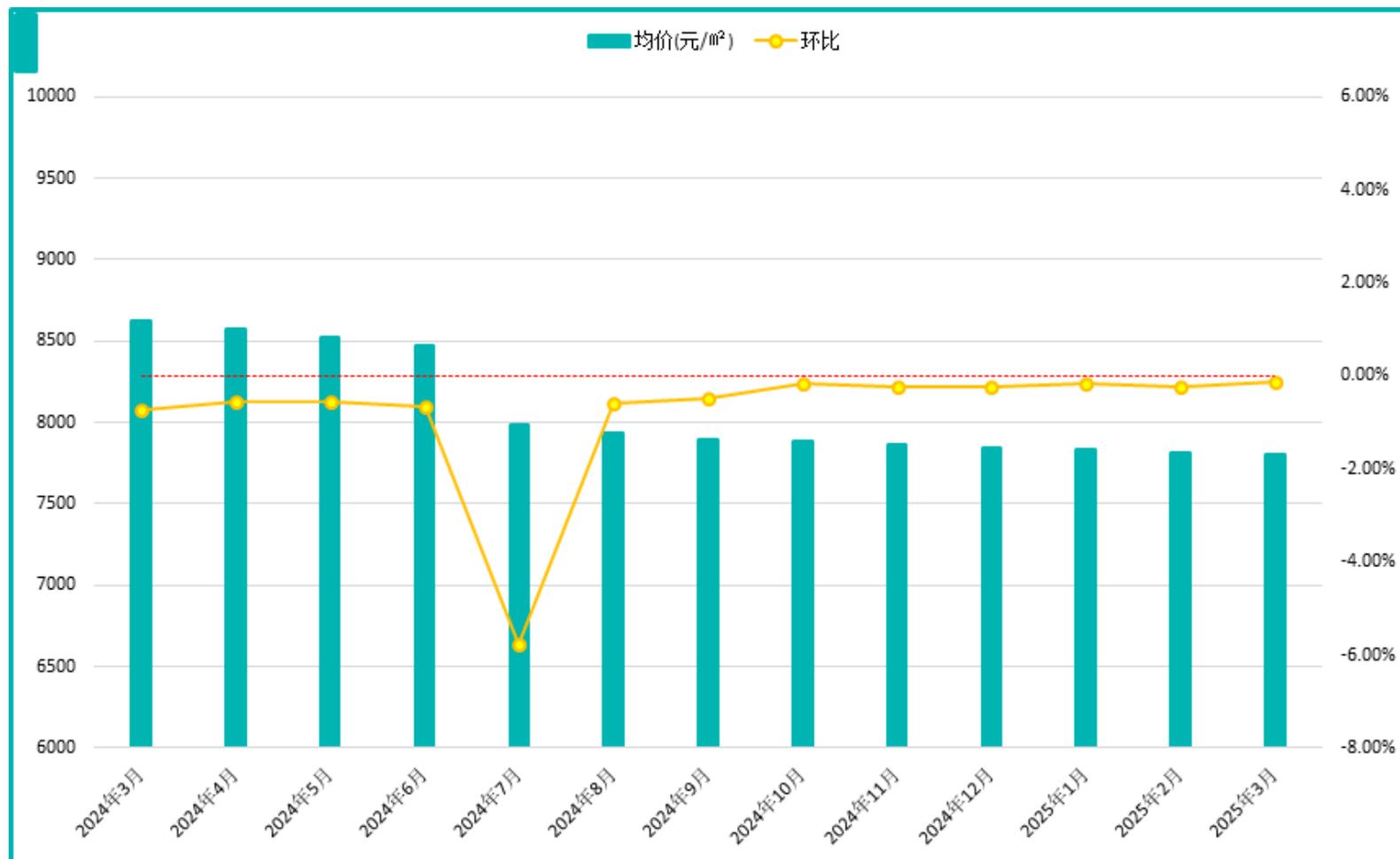
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200, 高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000, 高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800, 洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000, 高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300, 高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	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

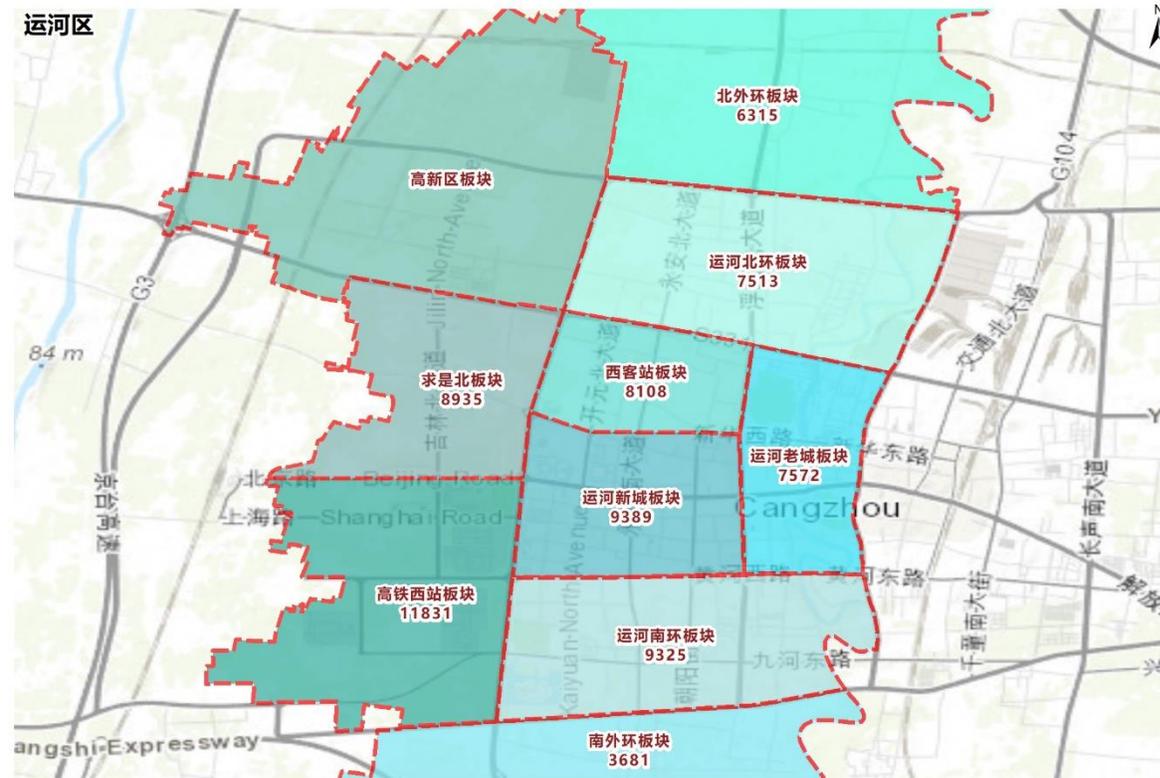
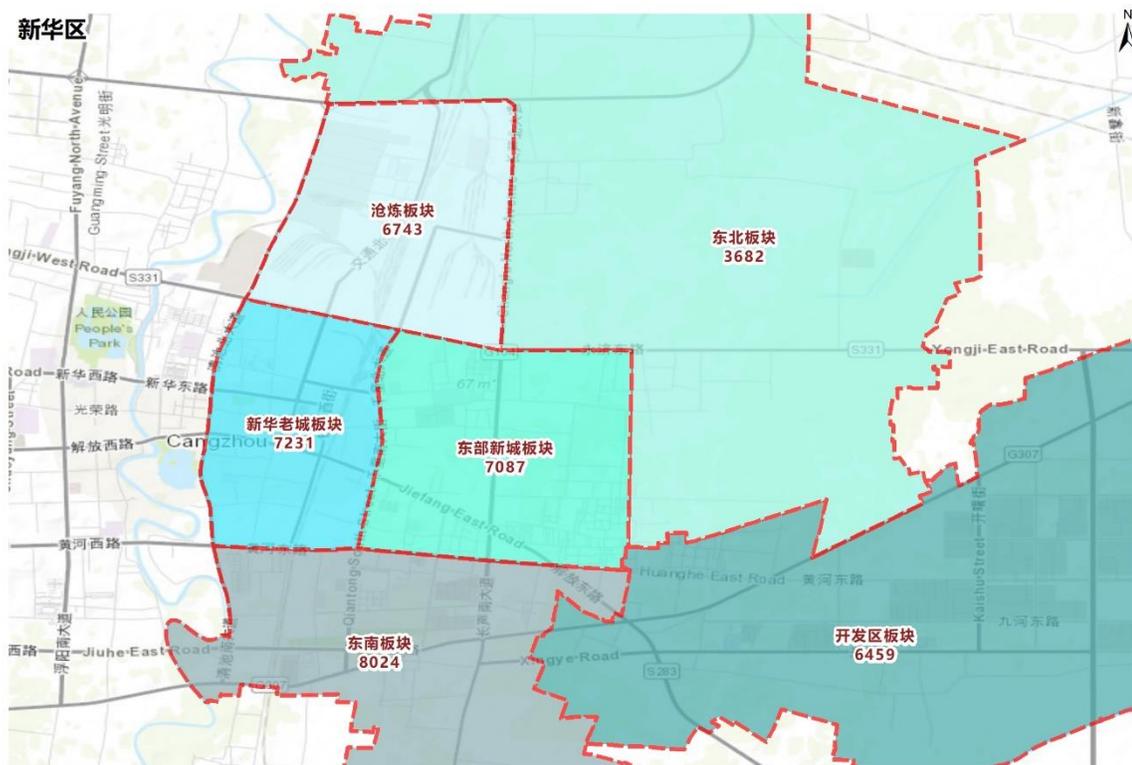
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月沧州市主城区均价为7805元/㎡，同比下跌9.47%，环比下跌0.12%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11831元/平方米）、**运河新城板块**（9389元/平方米）、**运河南环板块**（9325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

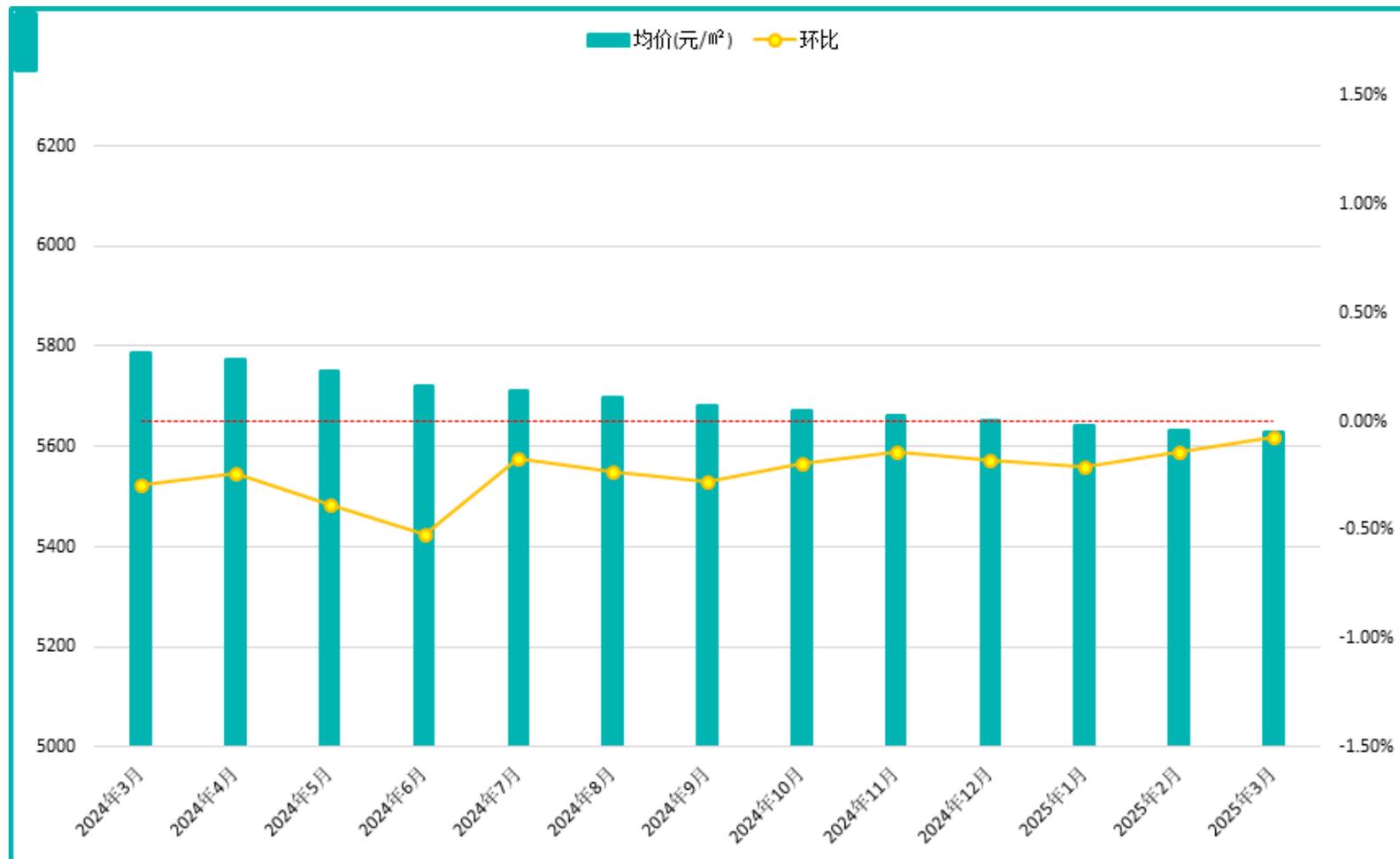
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天著	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
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

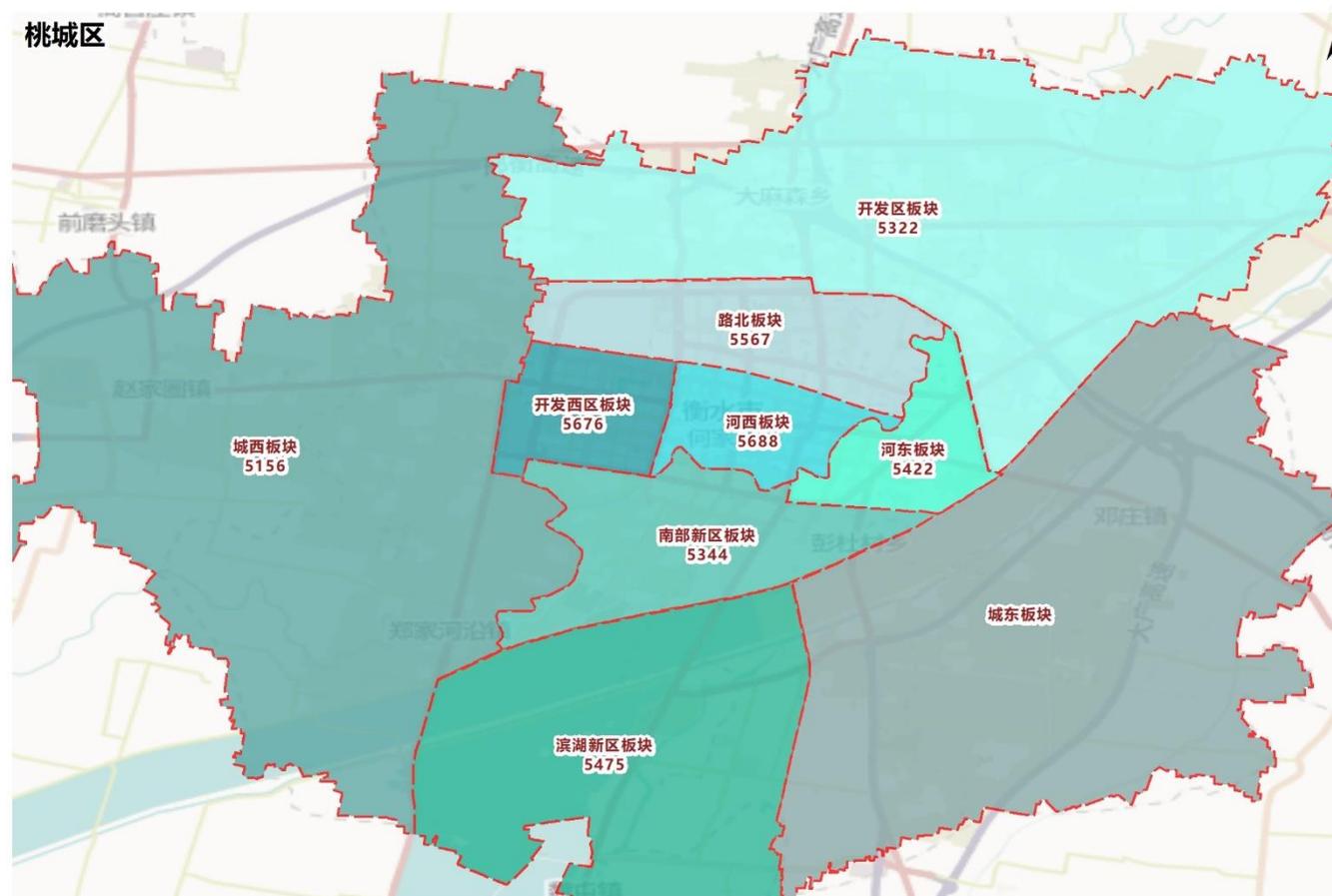
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月衡水市主城区均价为**5629元/㎡**，**同比下跌2.73%**，环比下跌0.07%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**河西板块**（5688元/平方米）、**开发西区板块**（5676元/平方米）、**路北板块**（5567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	天正金城学府	9000	
桃城区	金城华府	9000	
桃城区	泰华丽水湾	9000	
桃城区	泰华致臻园	8800	
桃城区	金城蓝湾	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	

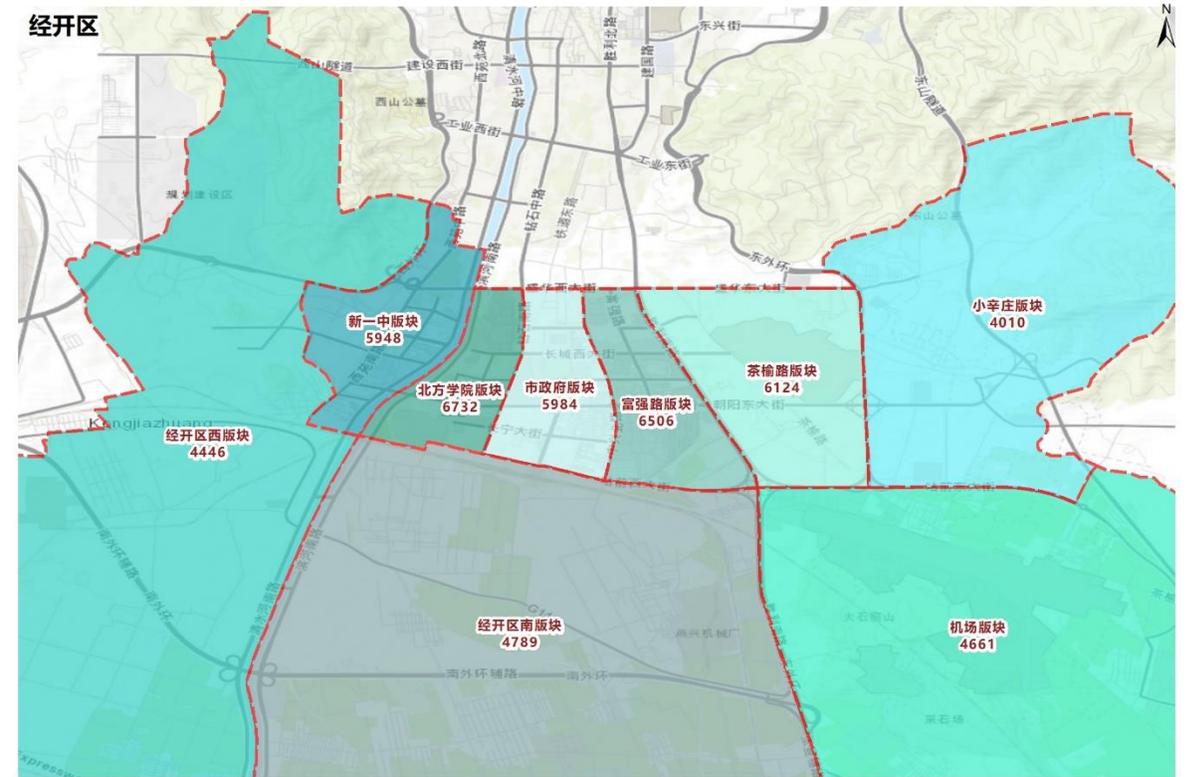
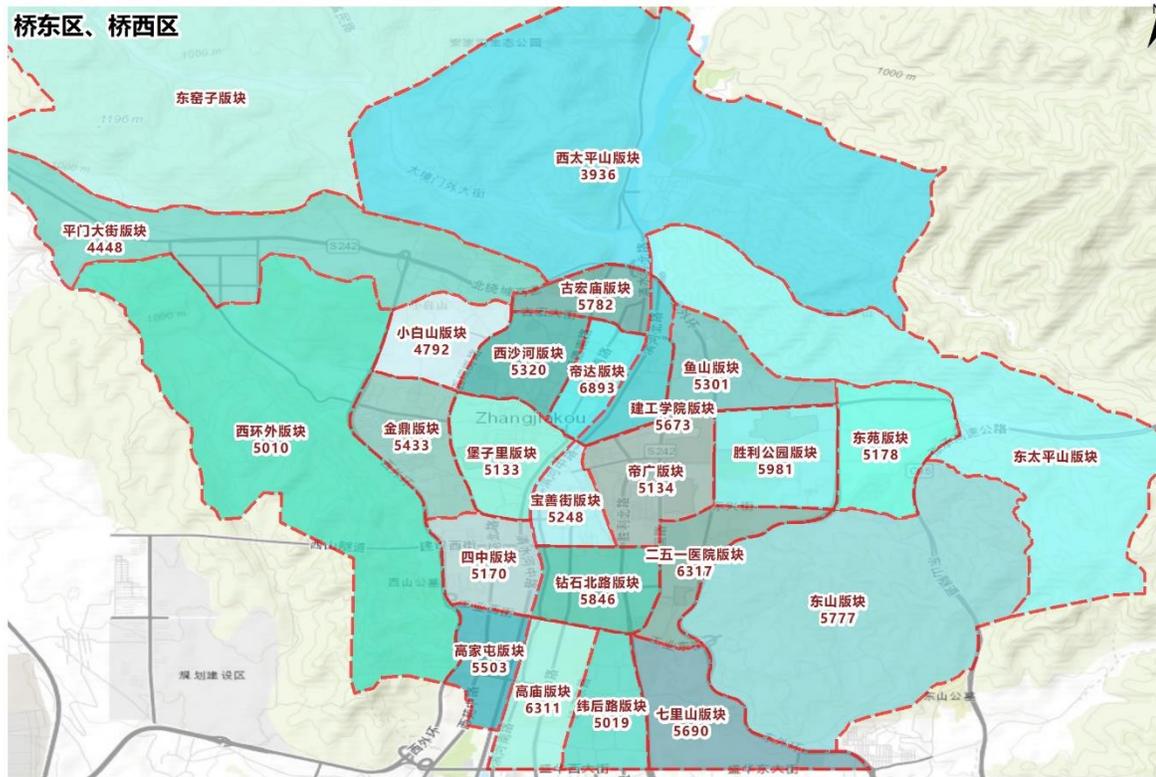
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月张家口市主城区均价为5724元/㎡，同比下跌17.55%，环比下跌3.75%。



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3月板块基价前三的是**帝达板块**（6893平方米）、**北方学院板块**（6732元/平方米）、**富强路板块**（6506/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

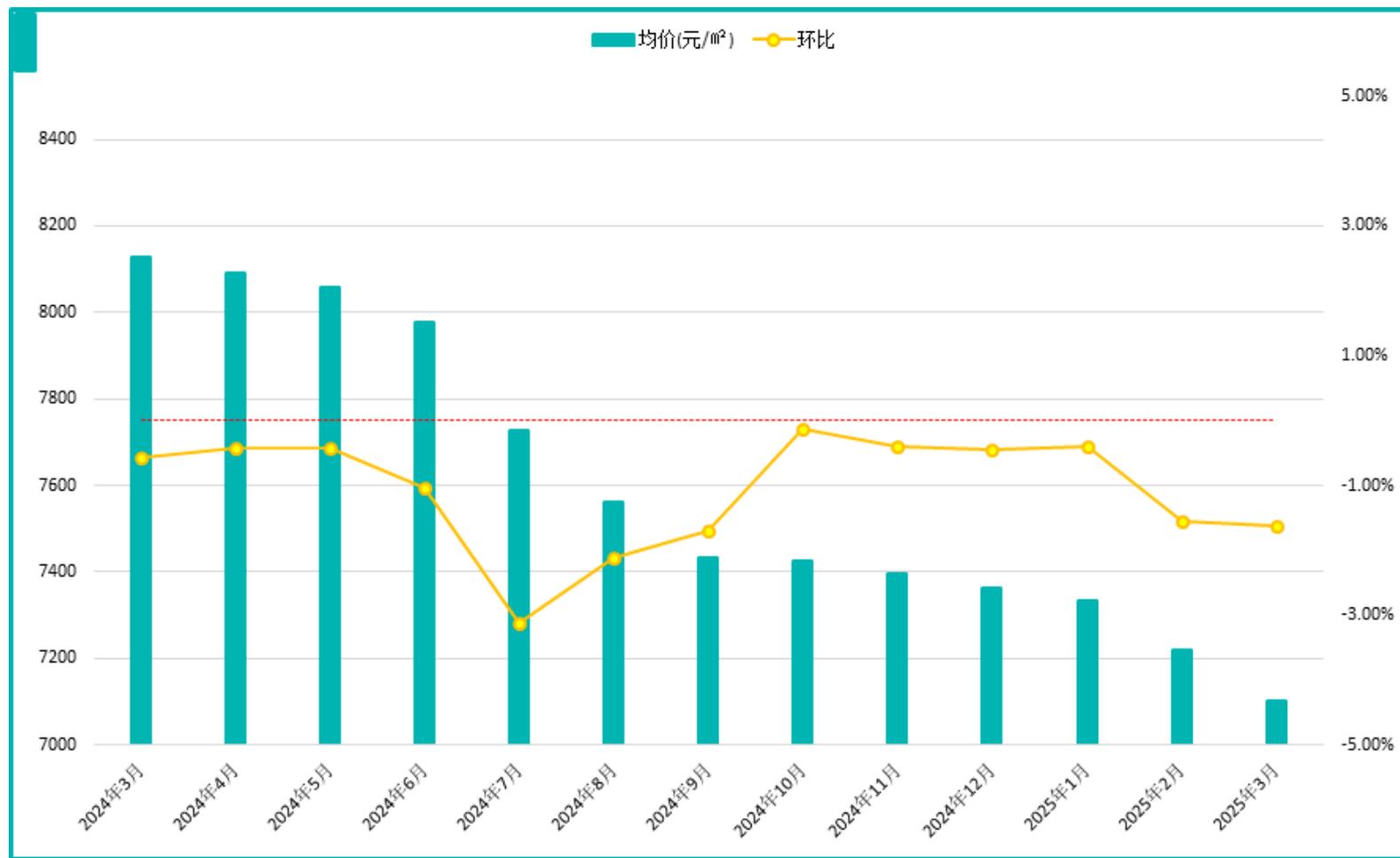
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

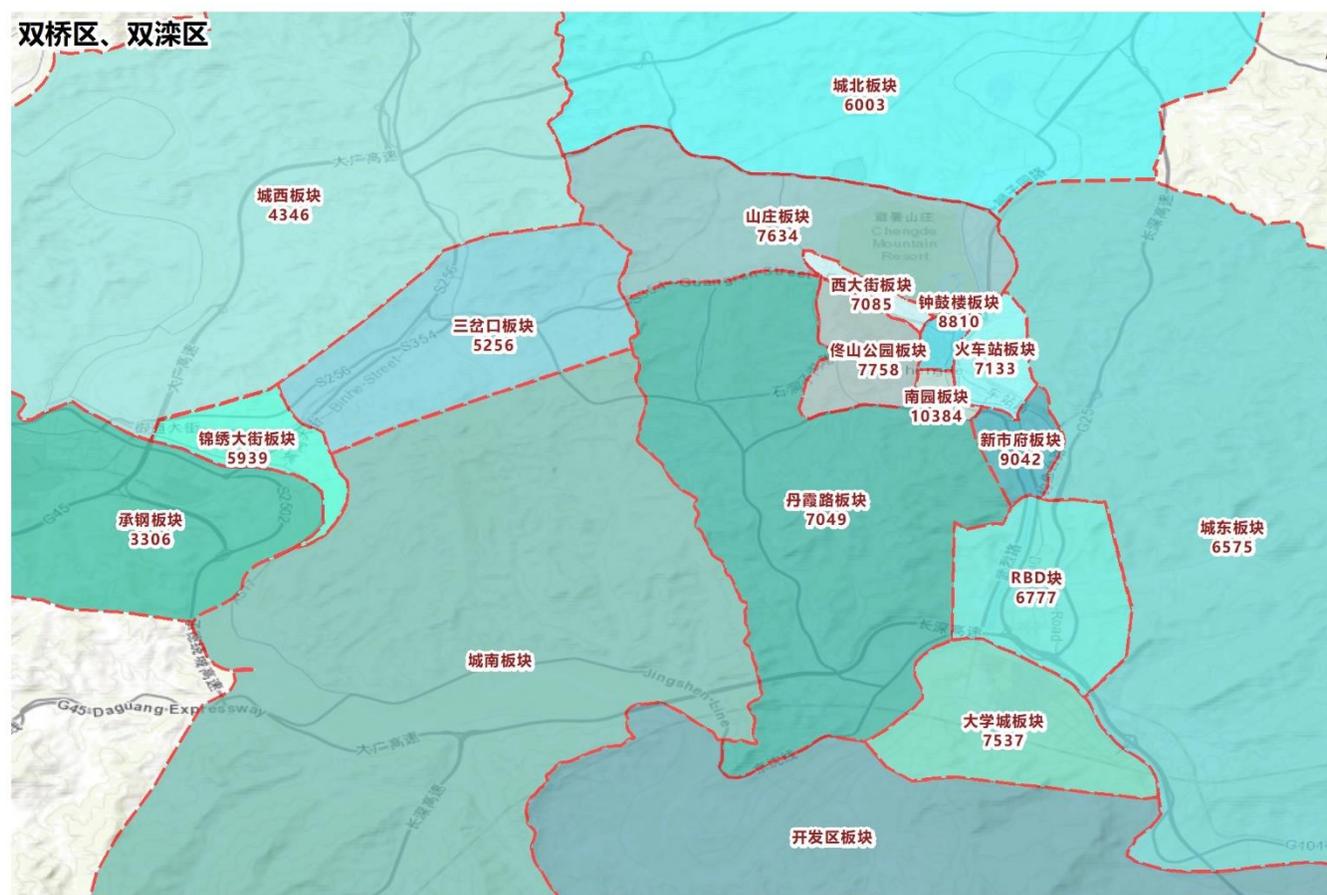
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年3月承德市主城区均价为7102元/㎡，同比下跌12.62%，环比下跌1.63%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年3月板块基价前三的是**南园板块**（1384元/平方米）、**新市府板块**（9042元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8810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