

数读河北

2025年5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5月，我国房地产政策持续宽松，全国层面政策聚焦城乡建设、房地产市场稳定和城市更新，通过优化公积金政策、购房补贴、城市更新和品质提升等措施，降低购房门槛，激发市场活力，促进住房消费，助力市场持续恢复。LPR迎来年内首降，将5年期以上LPR下调了10个基点，公积金贷款利率下调0.25个百分点，进一步降低居民房贷成本；发布持续推进城市更新行动指导意见，提出建立可持续的城市更新模式，有助于提振住房需求、改善居民居住条件等。这些政策的实施将有助于巩固市场稳定态势，推动高质量发展。

(1) 5月7日 中国人民银行 下调公积金利率

5月7日，中国人民银行发布《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，中国人民银行决定，自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.525%和3.075%。

(2) 5月7日 国新办 一揽子金融政策支持稳市场稳预期

5月7日，国新办举行新闻发布会，介绍“一揽子金融政策支持稳市场稳预期”有关情况。内容具体表现在以下方面：降准0.5个百分点，预计将向市场提供长期流动性约1万亿元；降低政策利率0.1个百分点，预计将带动贷款市场报价利率(LPR)同步下行约0.1个百分点；下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，五年期以上的首套房利率将由现行的2.85%降至2.6%，其他期限的利率同步调整；持续扩围“白名单”融资协调机制，将加快完善与房地产发展新模式相适配的系列融资制度。

(3) 5月15日 中办、国办 持续推进城市更新

5月15日，中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于持续推进城市更新行动的意见》，意见明确转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规。大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。意见提出八项主要任务，包括：加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化。此外，意见还提出加强支撑保障，包括：建立健全城市更新实施机制，完善用地政策，建立房屋使用全生命周期安全管理制度，健全多元化投融资方式，建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式，健全法规标准。城市更新行动是满足人民美好生活需要、提升民生福祉的关键举措，也是推动城市高质量发展、打造经济新业态的重要环节。《意见》明确了城市更新行动的总体要求、主要任务和支撑保障举措，勾画出未来实施城市更新行动的“路线图”。

(4) 5月17日 两部门 调整首付比例

5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，为落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，促进房地产市场平稳健康发展，现就个人住房贷款政策有关事项通知如下：对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。

(5) 5月17日 中国人民银行 取消房贷利率下限

5月17日，中国人民银行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，为落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，促进房地产市场平稳健康发展，现就调整商业性个人住房贷款利率政策有关事项通知如下：一、取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。二、中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。三、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

(6) 5月20日 中国人民银行 LPR下调10个基点

5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5月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.0%，5年期以上LPR为3.5%。这是LPR年内首降，将进一步降低企业、居民融资成本，提振市场信心，支持实体经济稳定增长。

(7) 5月20日 三部门 《全国住房公积金2024年年度报告》发布

5月20日，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布《全国住房公积金2024年年度报告》（以下简称《报告》），全面披露了2024年全国住房公积金管理运行情况。2024年，全国住房公积金各项业务运行平稳，住房公积金缴存额36317.83亿元，8127.04万人提取住房公积金27654.84亿元，发放个人住房贷款230.56万笔、13043.07亿元。《报告》显示，住房公积金制度惠及面不断扩大。全年住房公积金实缴单位529万个，实缴人数17628.75万人，分别比上年增长6.92%和1%。新开户单位73.99万个，新开户人数1862.47万人。《报告》显示，2024年住房公积金租购并举支持缴存人解决住房问题力度更大。全年提取人数8127.04万人，占实缴人数的46.10%；提取额27654.84亿元，比上年增长4.11%。加大租房提取支持力度，重点支持新市民、青年人租房安居。

(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。河北省各地市住房公积金贷款利率下调到位，存量与增量贷款均受益；邯郸市公积金管理委员会发布政策调整公积金额度到100万，机关事业单位、国有企业等重点企业的职工，公积金贷款申请条件由“公积金欠缴不超过3个月”，放宽到“公积金欠缴3年之内”。

(1) 5月9日 河北省 住房公积金贷款利率下调到位

5月9日，河北日报发布消息，从省住房城乡建设厅获悉，为进一步减轻缴存人还贷支出负担，根据5月7日《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》有关内容，我省各地住房公积金贷款利率已经调整到位。我省各设区市、定州、辛集及雄安新区住房公积金管理机构均明确，自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.525%和3.075%。此次住房公积金贷款利率调整范围既包括新发放的住房公积金贷款，也包括存量住房公积金贷款。2025年5月8日前已发放的个人住房公积金贷款，自2026年1月1日起执行新利率；2025年5月8日（含）后新发放的个人住房公积金贷款，直接按照调整后的新利率执行。以贷款金额100万元、贷款期限30年、等额本息方式还款计算，购房人首套个人住房公积金贷款的总利息支出将减少约4.76万元。

保定市

5月主城区共有3宗（不含工业、仓储用地）建设用地拍卖出让，最终3宗地均成功拍出，总成交面积44489.70m²（约合66.73亩），成交金额3.22亿元，从土地性质看住宅用地、公用设施和社会停车场各1宗；从土地位置看莲池区2宗，高新技术产业开发区1宗。

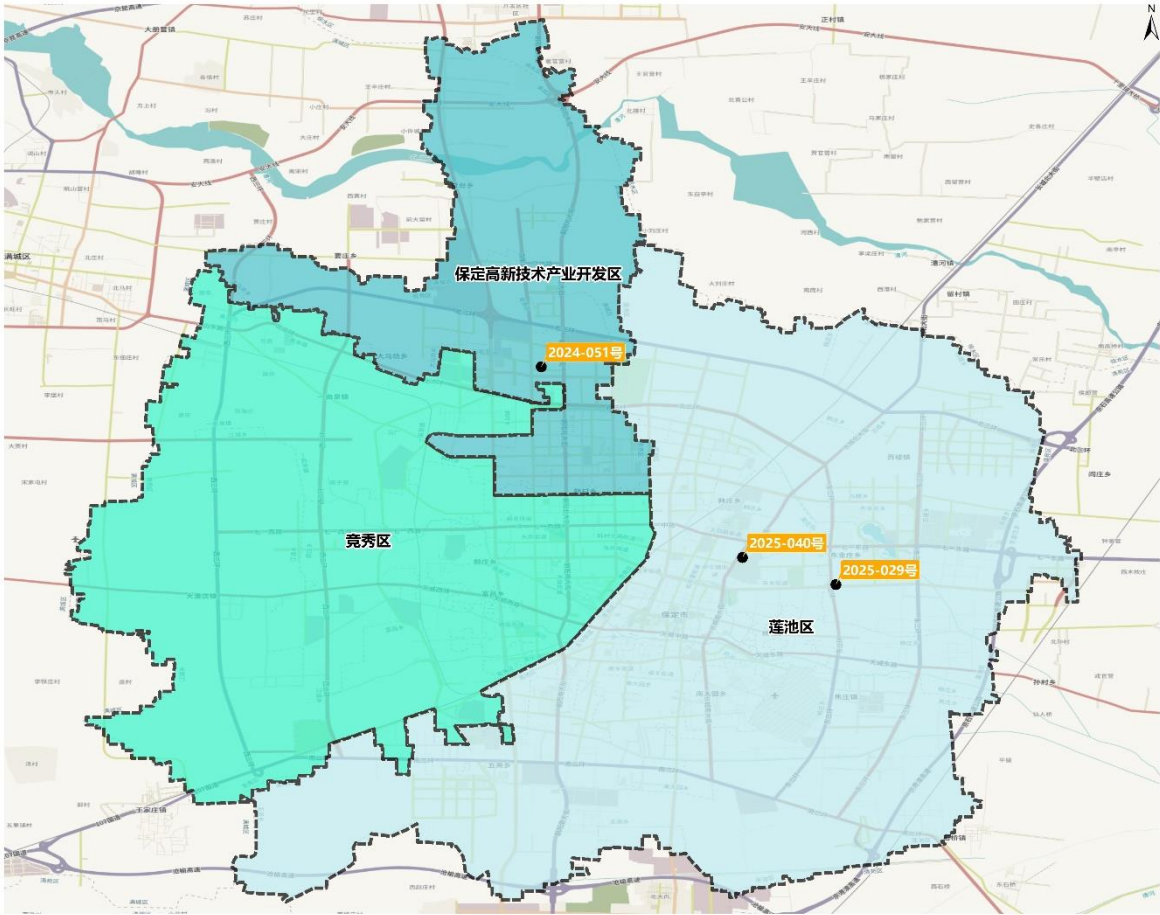


宗地信息

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
2025-05-06	拍卖	2025-029号	莲池区	东二环路、东风路北	公用设施	4000.40	≤1.2	40年	3015.00	保定源动石油销售有限公司
2025-05-09	拍卖	2025-040号	莲池区	长城北大街东、五四东路北	社会停车场	13706.20	≤1.5	50年	3910.00	河北城铁智能建造置业有限公司
2025-05-16	拍卖	2024-051号	高新区	曹庄中街西、曹庄南路北、曹庄西街东	住宅	26783.10	>1.0、≤2.8	70年	25300.00	河北阔源房地产开发有限公司



宗地位置



邢台市

5月主城区仅有1宗（不含工业、仓储用地）体育场馆拍用地卖出让，最终成功拍出，成交面积38366.00m²（约合57.55亩），成交金额0.737亿元，地块位于襄都区莲池东大街与襄都路交叉口东南角，拿地企业为河北翔篮体育文旅有限公司。

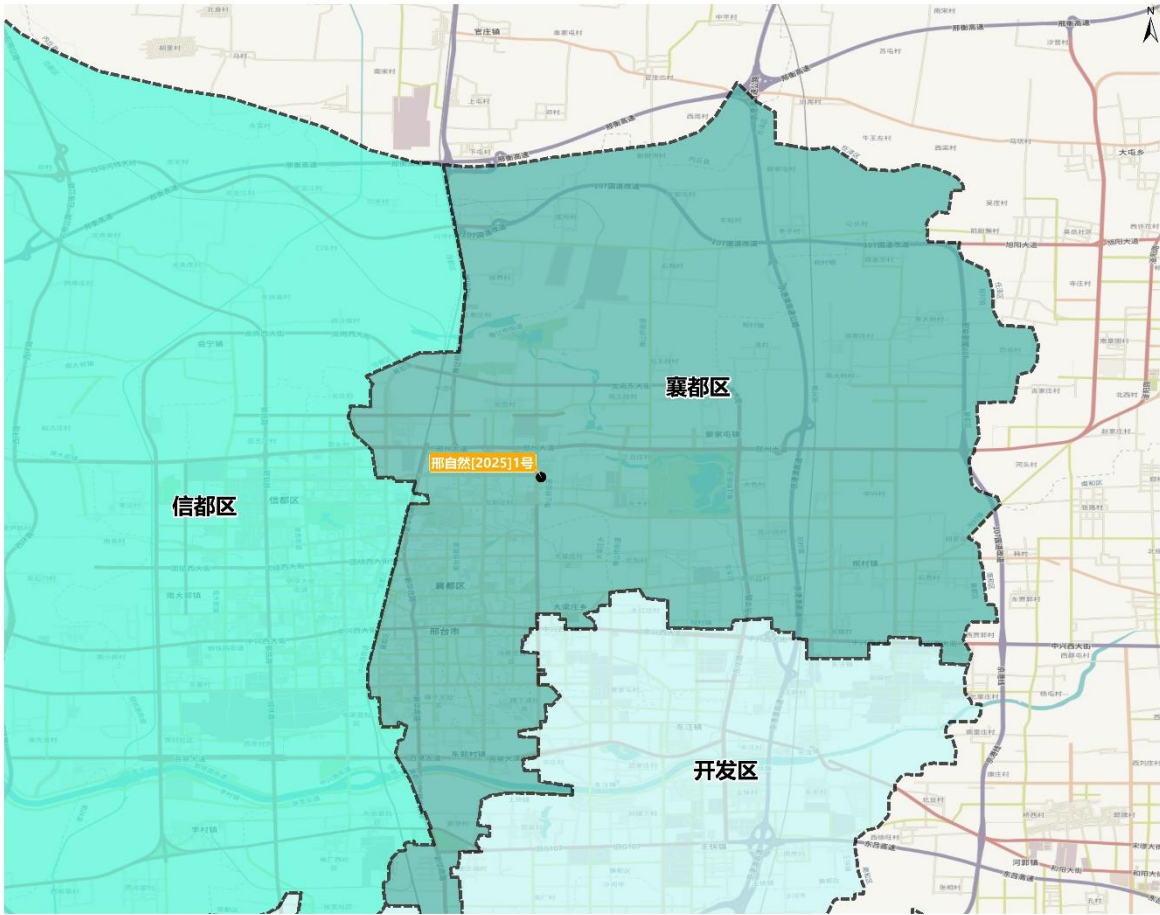


宗地信息

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
2025-05-08	拍卖	邢自然【2025】1号	襄都区	莲池东大街与襄都路交叉口东南角	体育场馆	115098.00	>1.0, ≤3	50年	7372.00	河北翔篮体育文旅有限公司



宗地位置



沧州市

5月主城区共有5宗地（不含工业、仓储用地）住宅商服混合用地拍卖出让，最终5宗地均成功拍出，总成交面积82560.16㎡（约合123.84亩），成交金额4.51亿元，其中运河区3宗，新华区2宗地。地块均以底价成交，拿地企业既有国资平台也有民企，其中沧州国资委控股的沧州建投睿信置业开发有限公司摘得3宗，总金额达1.95亿元；沧州市卓远房地产开发有限公司和河北名首房地产开发有限公司各摘得1宗。

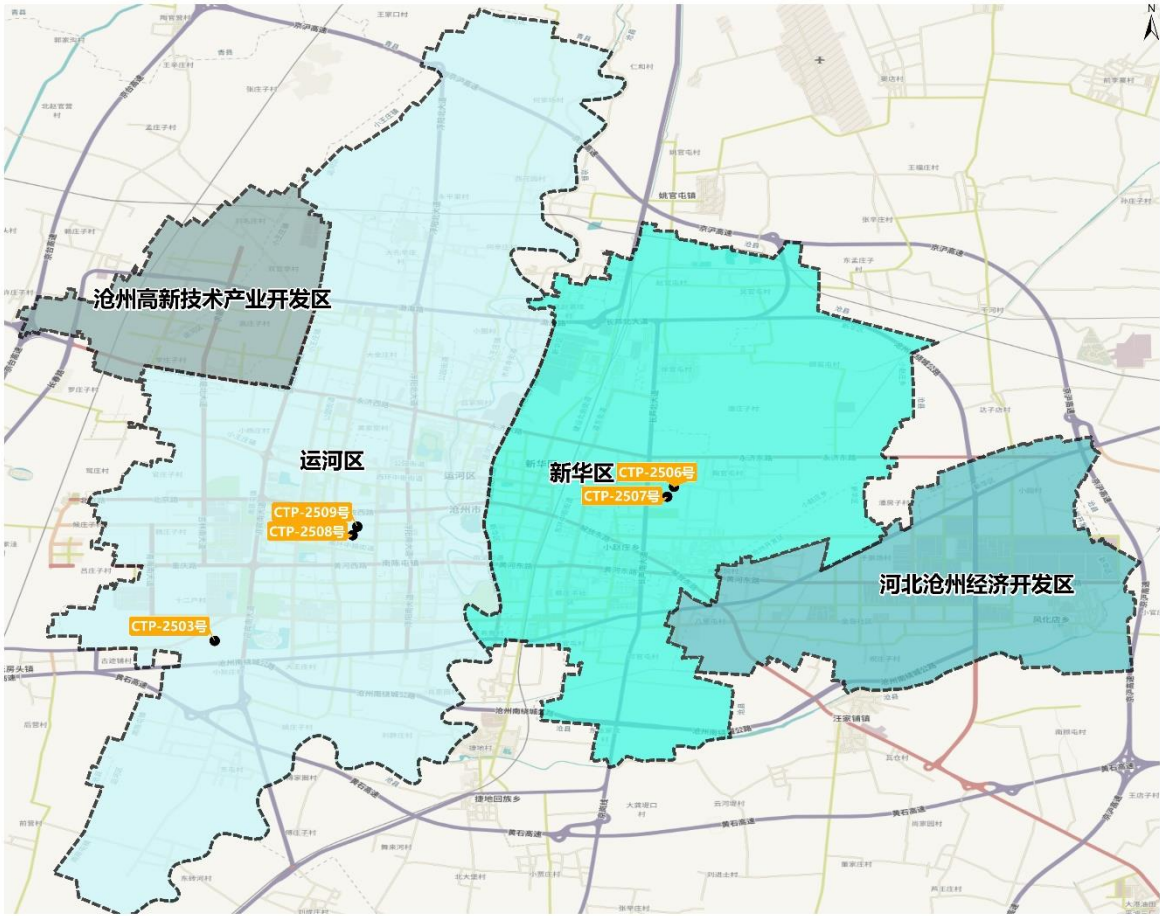


宗地信息

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
2025-05-14	拍卖	CTP-2503号	运河区	求是大道东侧、勋学路北侧	住宅、商服	24997.78	>1.2, ≤2.2	70年、40年	13720.00	沧州市卓远房地产开发有限公司
2025-05-14	拍卖	CTP-2506号	新华区	乐大永道西侧、工农路南侧	住宅、商服	13559.21	>1.2, ≤2.2	70年、40年	6105.00	沧州建投睿信置业开发有限公司 (沧州市国资委)
2025-05-14	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	7610.00	沧州建投睿信置业开发有限公司 (沧州市国资委)
2025-05-21	拍卖	CTP-2508号	运河区	育红路南侧、幸福街西侧	住宅、商服	8947.82	>2.0, ≤2.5	70年、40年	5820.00	沧州建投睿信置业开发有限公司 (沧州市国资委)
2025-05-21	拍卖	CTP-2509号	运河区	育红路南侧、幸福街东侧	住宅、商服	18281.19	>1.0, ≤1.3	70年、40年	11870.00	河北名首房地产开发有限公司



宗地位置



衡水市

5月主城区仅有1宗（不含工业、仓储用地）社会福利用地拍卖出让，最终成功拍出，成交面积12153.06m²（约合18.23亩），成交金额913万元，地块位于高新区沟王路北侧、中科街西侧，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。

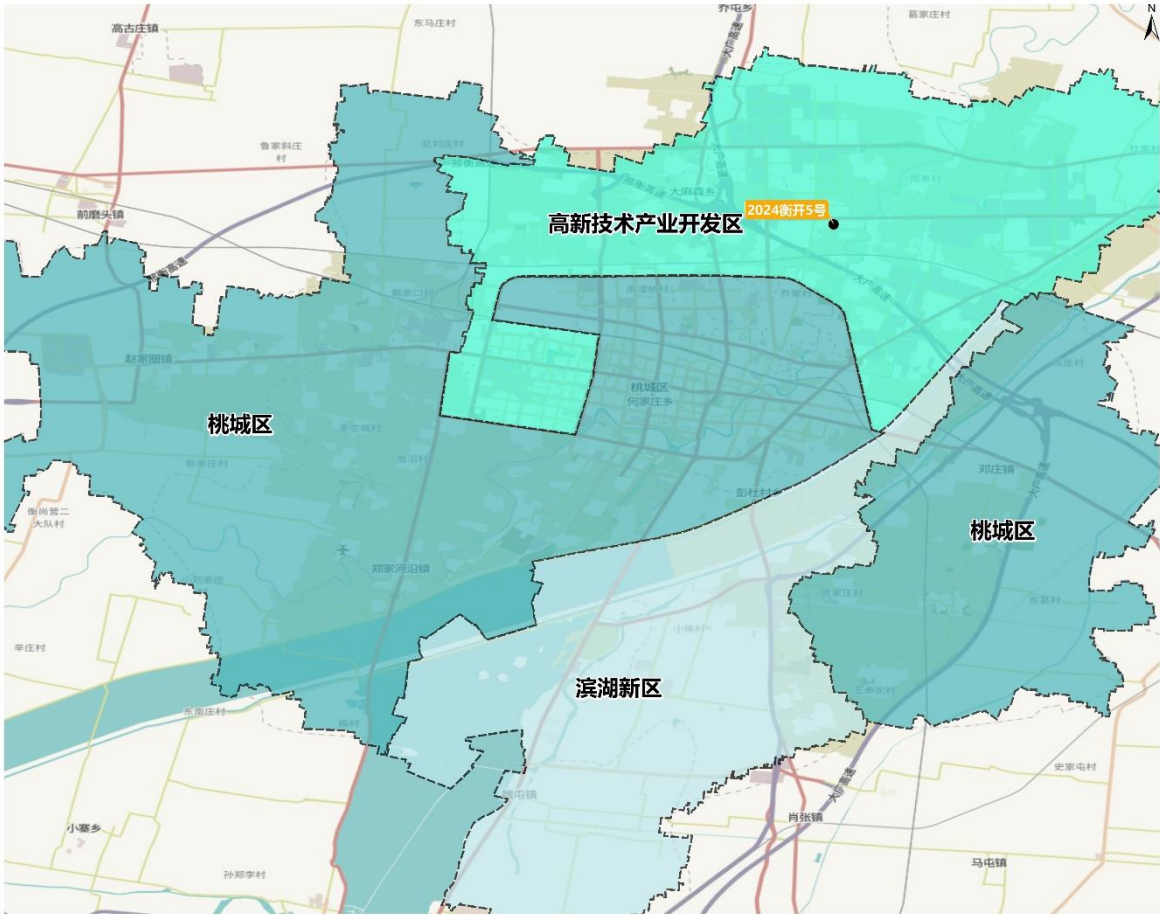


宗地信息

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
2025-05-08	拍卖	2024衡开5号	高新区	沟王路北侧、中科街西侧	社会福利用地	12153.06	>1.0, ≤1.5	50年	913.32	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)



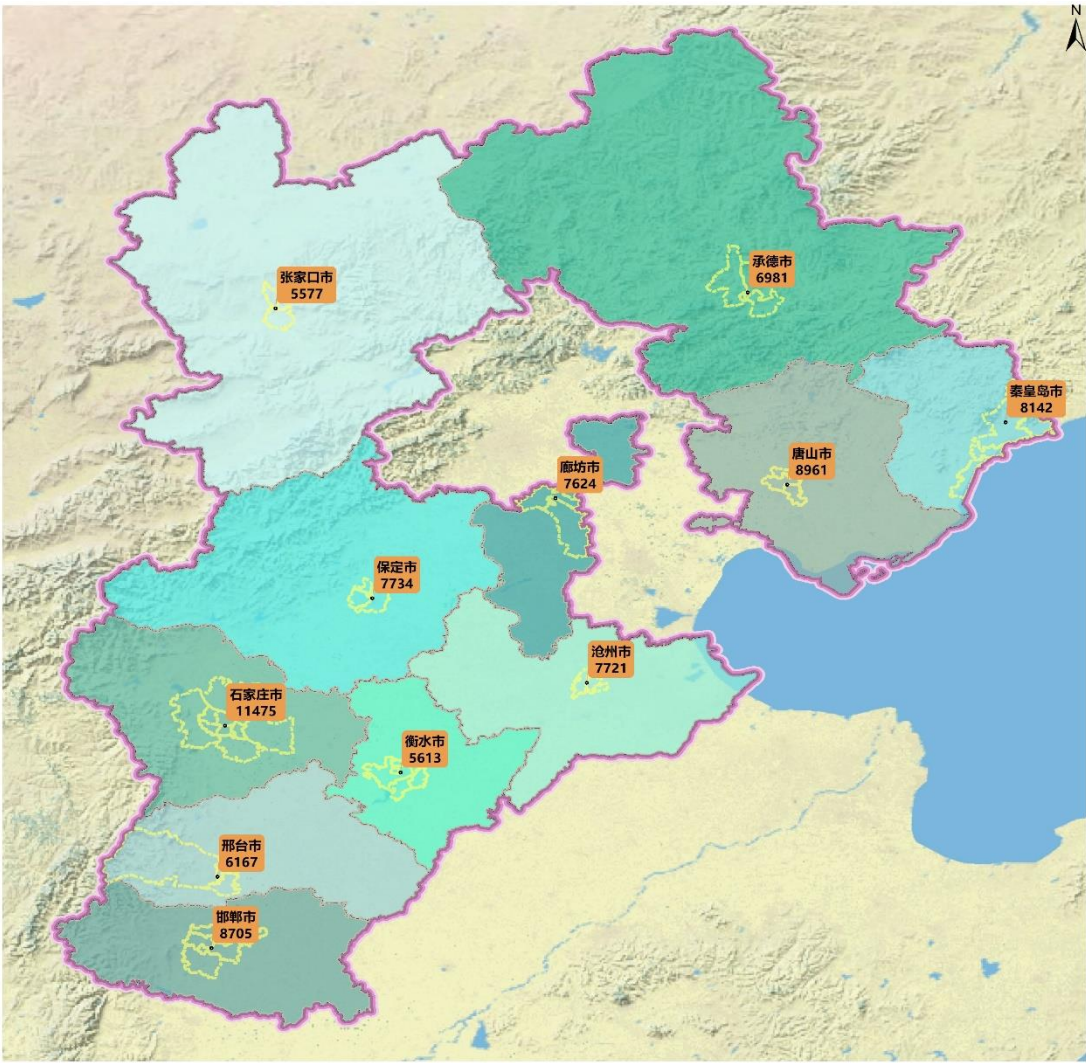
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

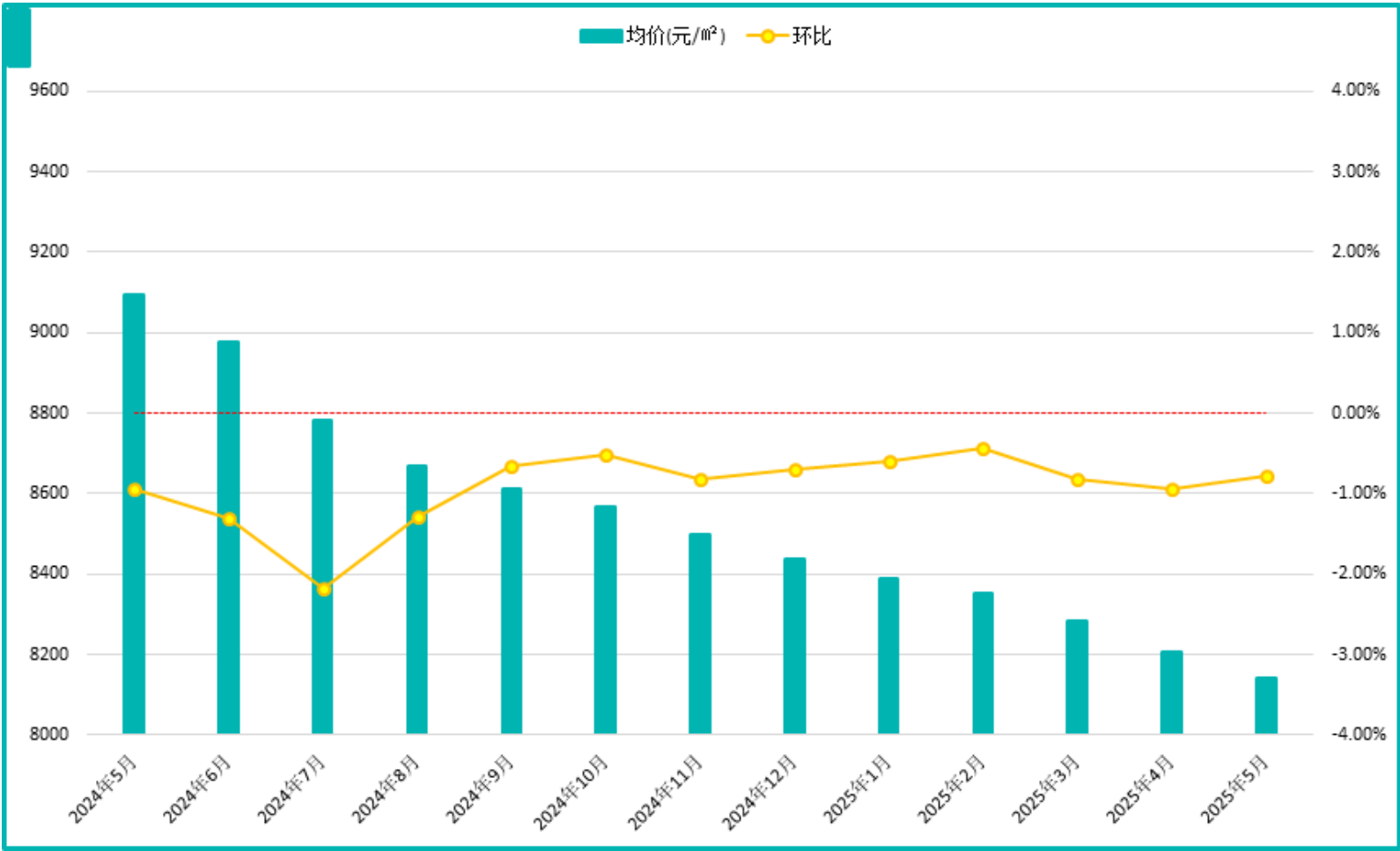
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- ❑ 石家庄市(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价17427元/㎡，下跌0.37%；
- ❑ 保定市(竞秀区、莲池区)基价7734元/㎡，下跌0.51%；
- ❑ 张家口市(桥东区、桥西区、经开区)基价5577元/㎡，下跌0.89%；
- ❑ 衡水市(桃城区)基价5613元/㎡，下跌0.18%；
- ❑ 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8705元/㎡，下跌0.19%；
- ❑ 邢台市(襄都区、信都区、经开区)基价6167元/㎡，下跌0.34%；
- ❑ 承德市(双桥区、双滦区)基价6981元/㎡，下跌0.47%；
- ❑ 秦皇岛市(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价8142元/㎡，下跌0.78%；
- ❑ 唐山市(路南区、路北区、高新区)基价8961元/㎡，下跌0.73%；
- ❑ 沧州市(新华区、运河区)基价7721元/㎡，下跌0.45%；
- ❑ 廊坊市(广阳区、安次区)基价7624元/㎡，下跌0.92%。



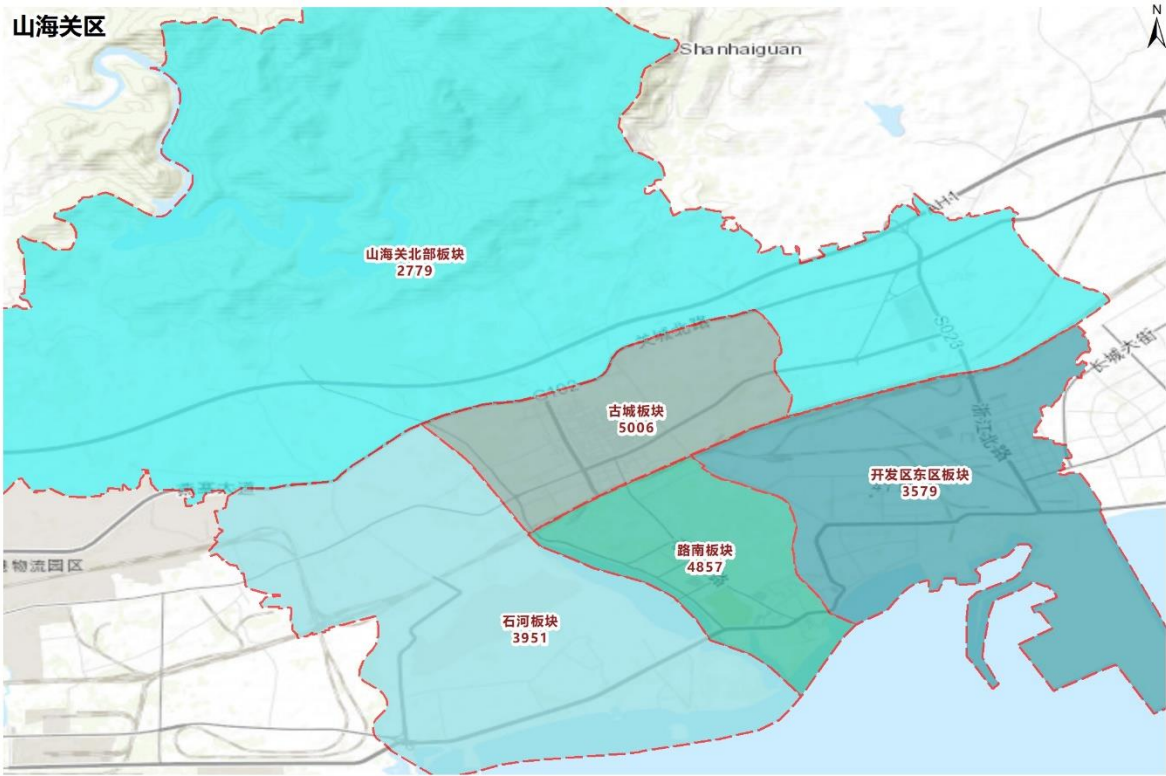
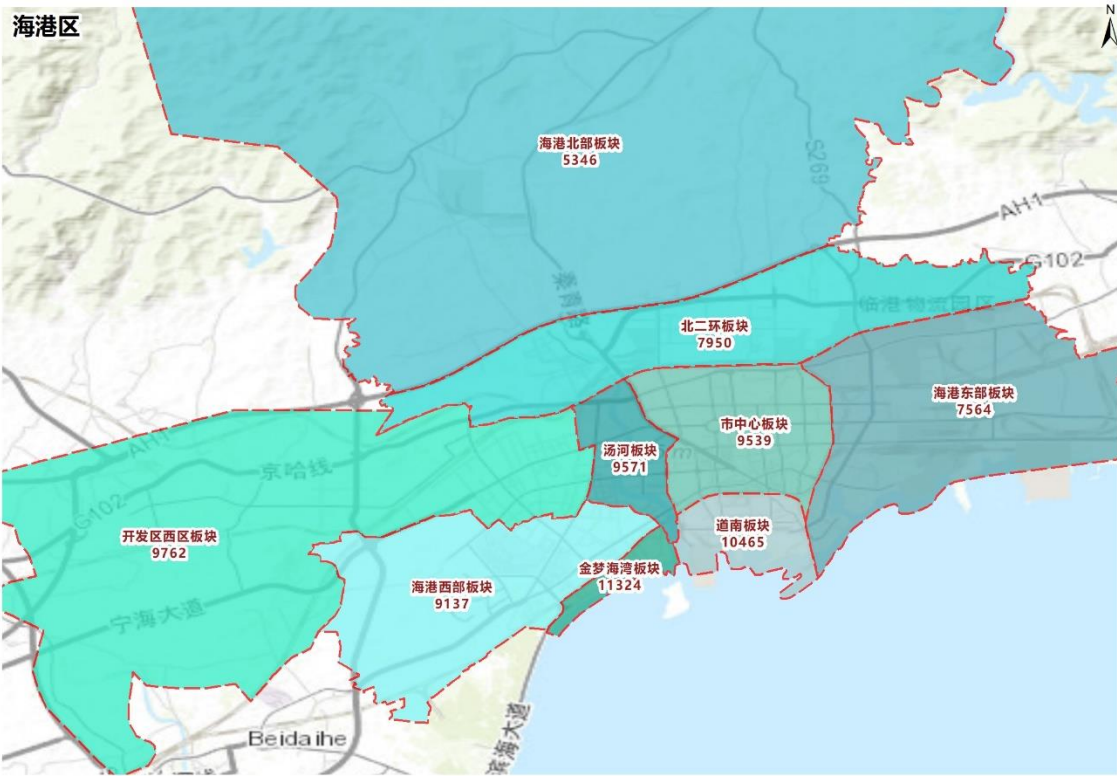
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月秦皇岛市主城区均价为8142元/㎡，同比下跌10.48%，环比下跌0.78%。



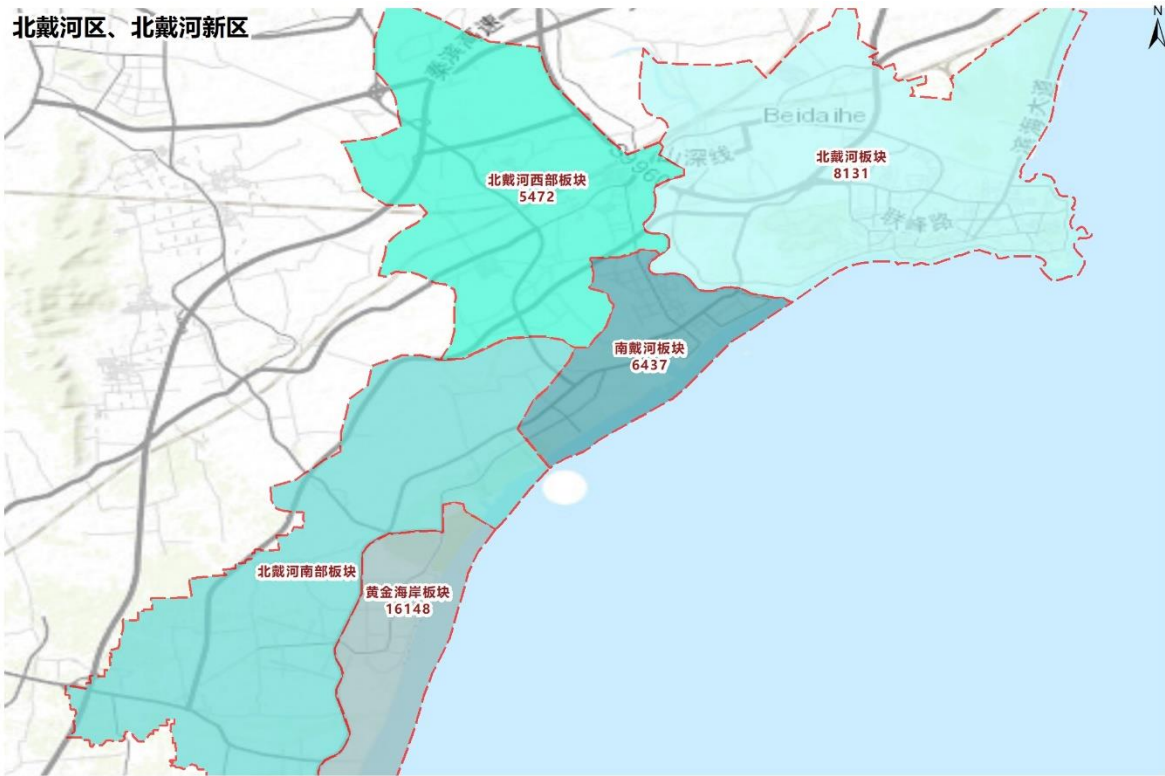
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（16148元/平方米）、**金梦海湾板块**（11324元/平方米）、**道南板块**（10465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

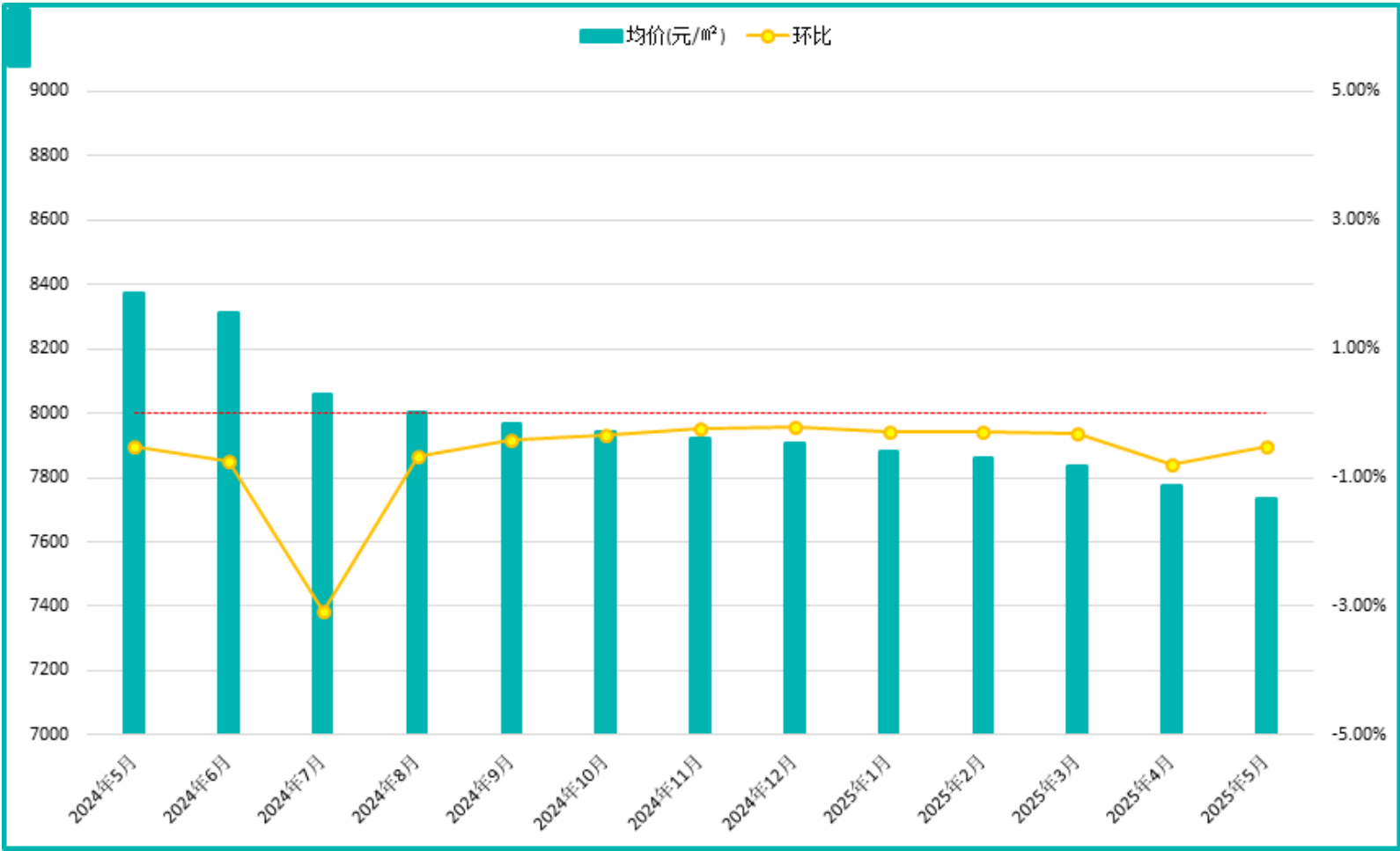
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000，住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000，小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000，多层7500，高层7200
山海关区	富力金禧	7300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

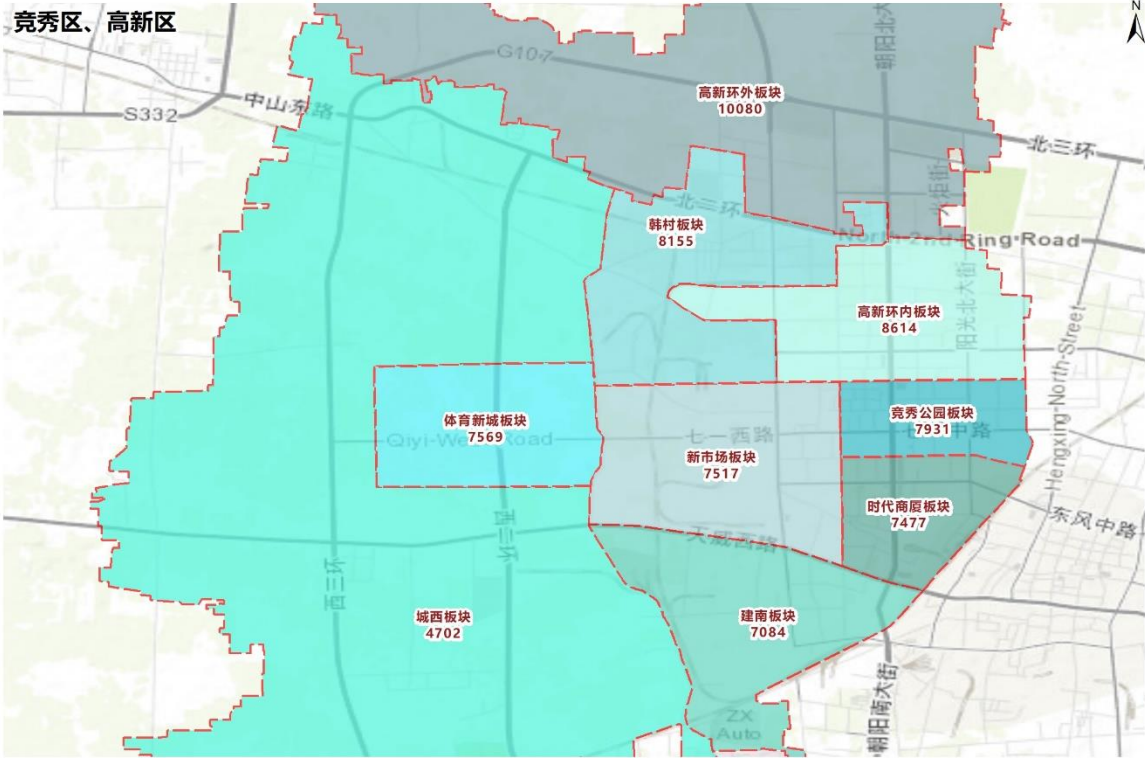
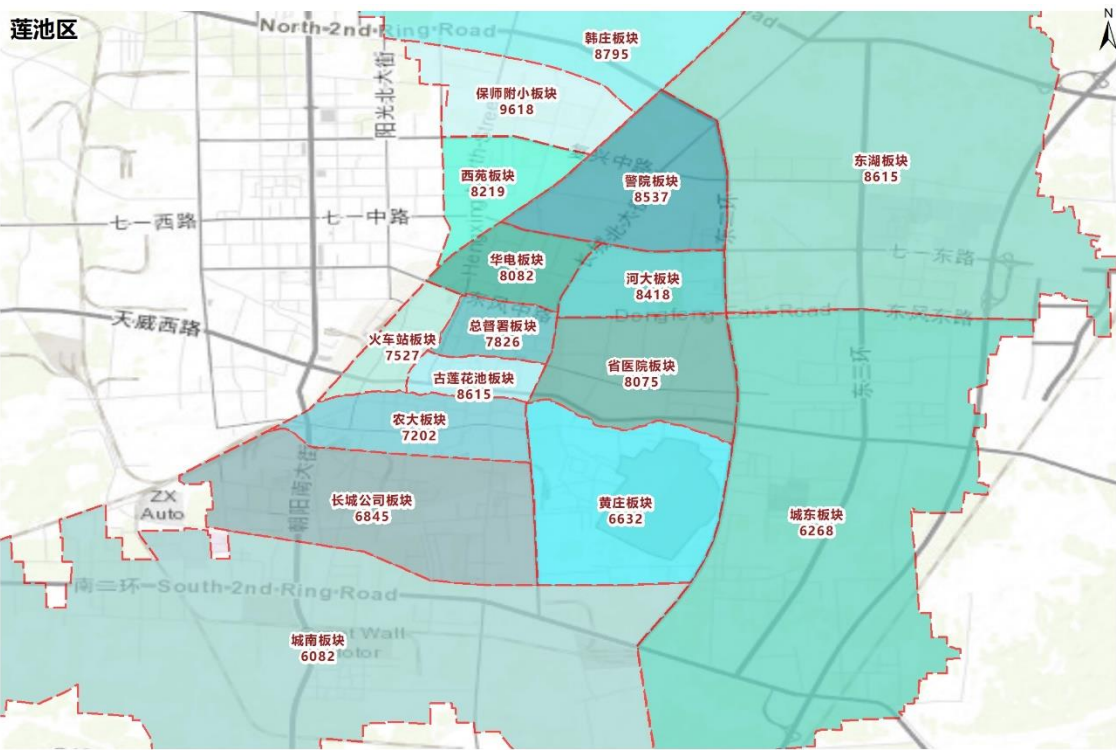
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月保定市主城区均价为7734元/㎡，同比下跌7.65%，环比下跌051%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**高新环外板块**（10080元/平方米）、**保师附小板块**（9618元/平方米）、**韩庄板块**（8795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

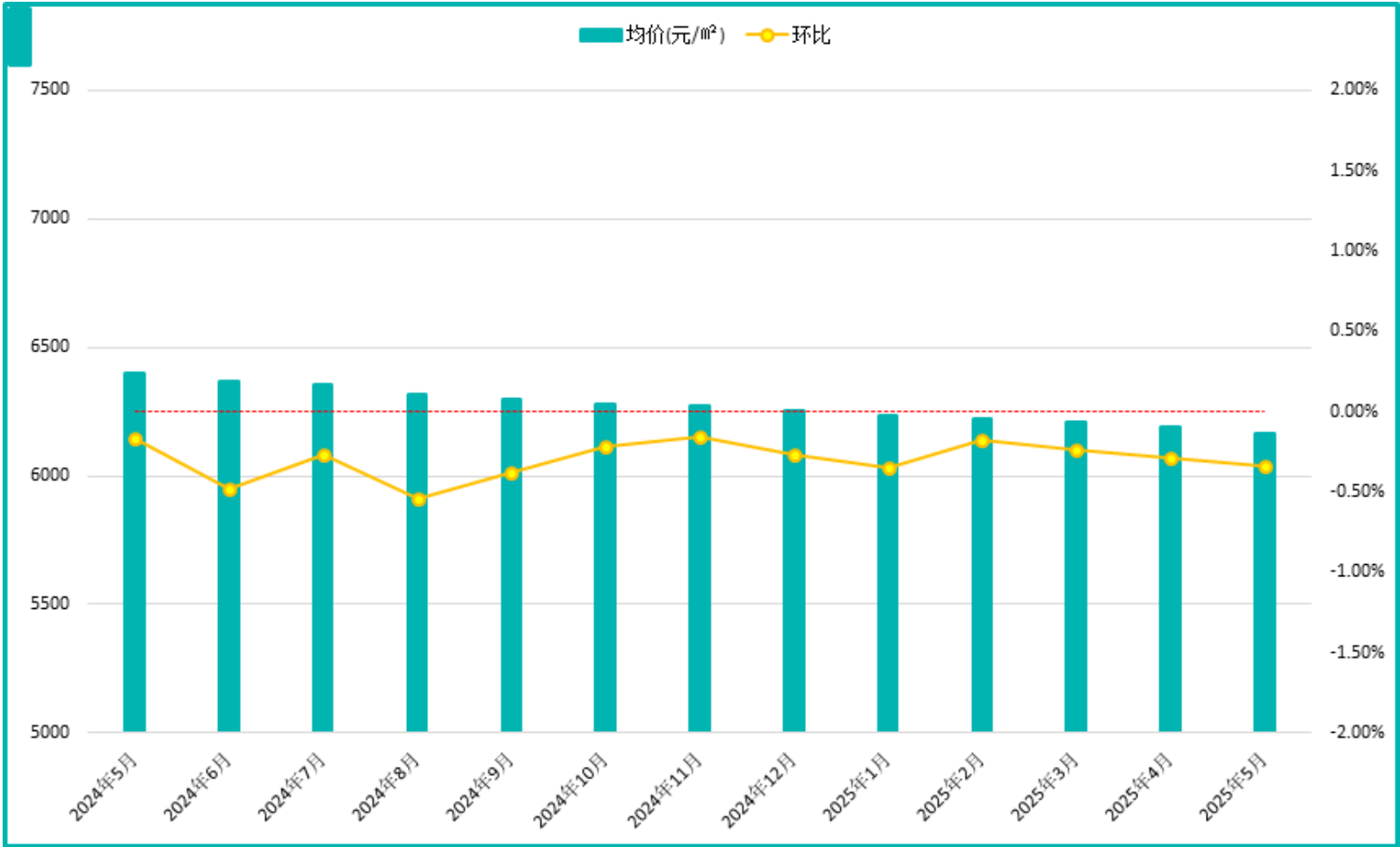
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000,高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200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

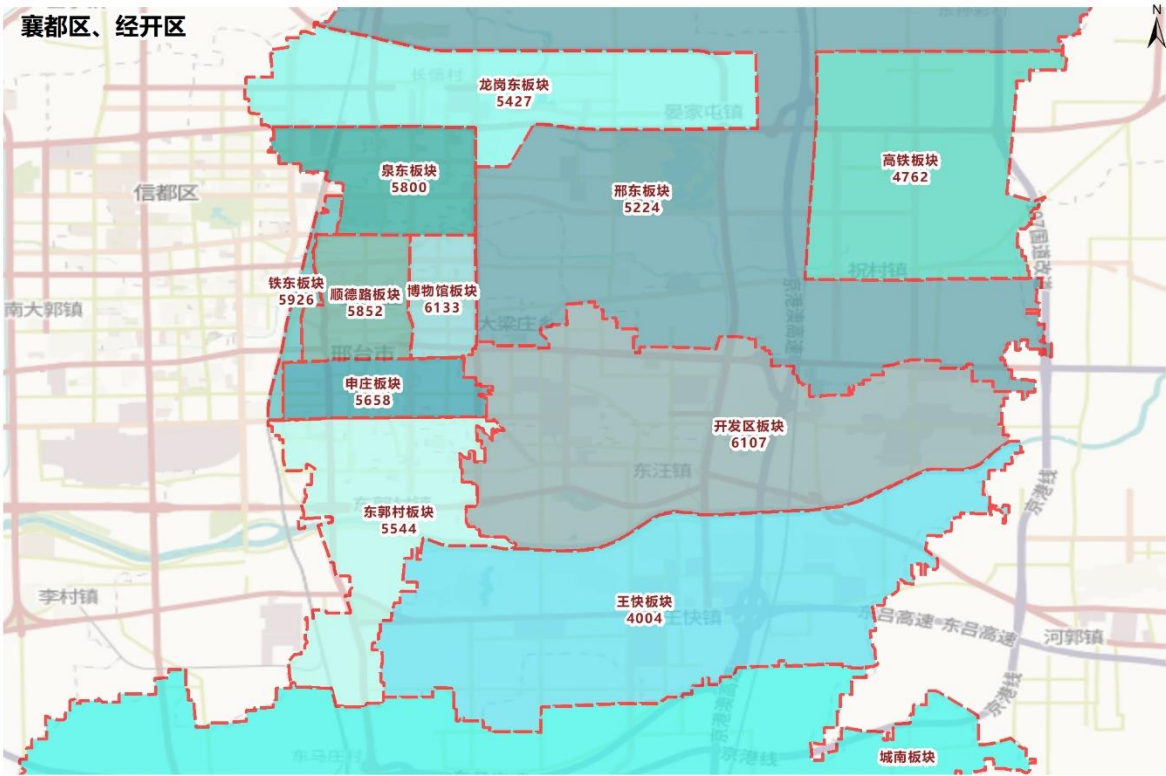
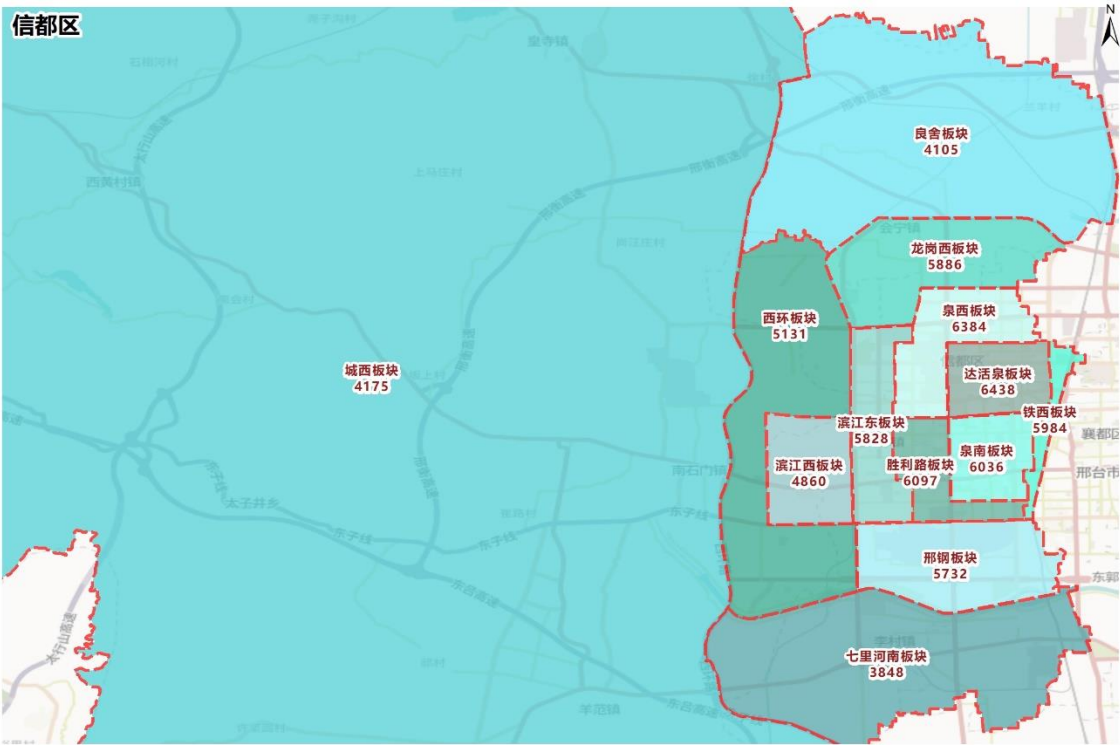
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月邢台市主城区均价为6167元/㎡，同比下跌3.66%，环比下跌0.34%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**达活泉板块**（6438元/平方米）、**泉西板块**（6384元/平方米）、**博物馆板块**（6133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

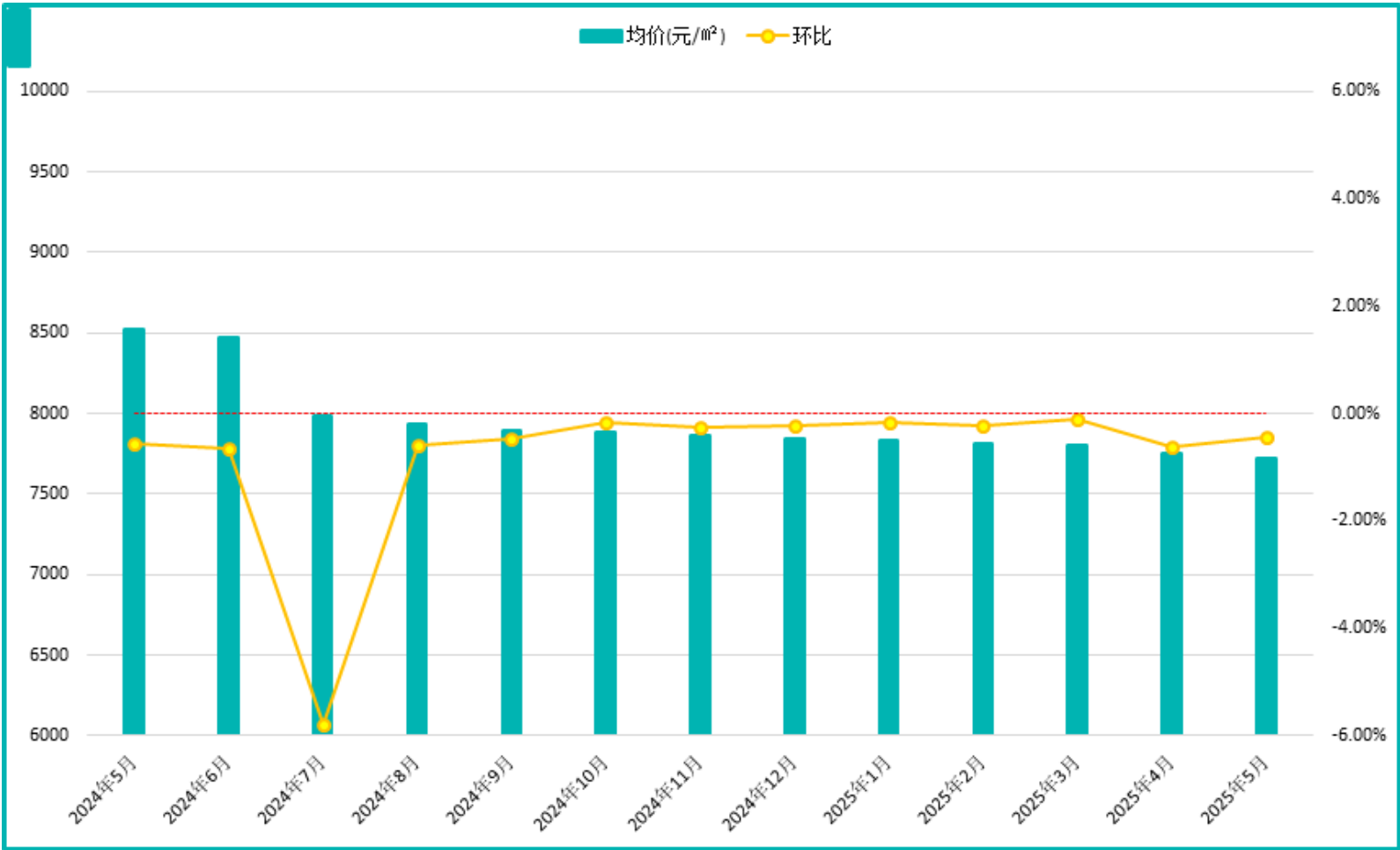
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200，高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000，高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800，洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000，高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300，高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	多层9000，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

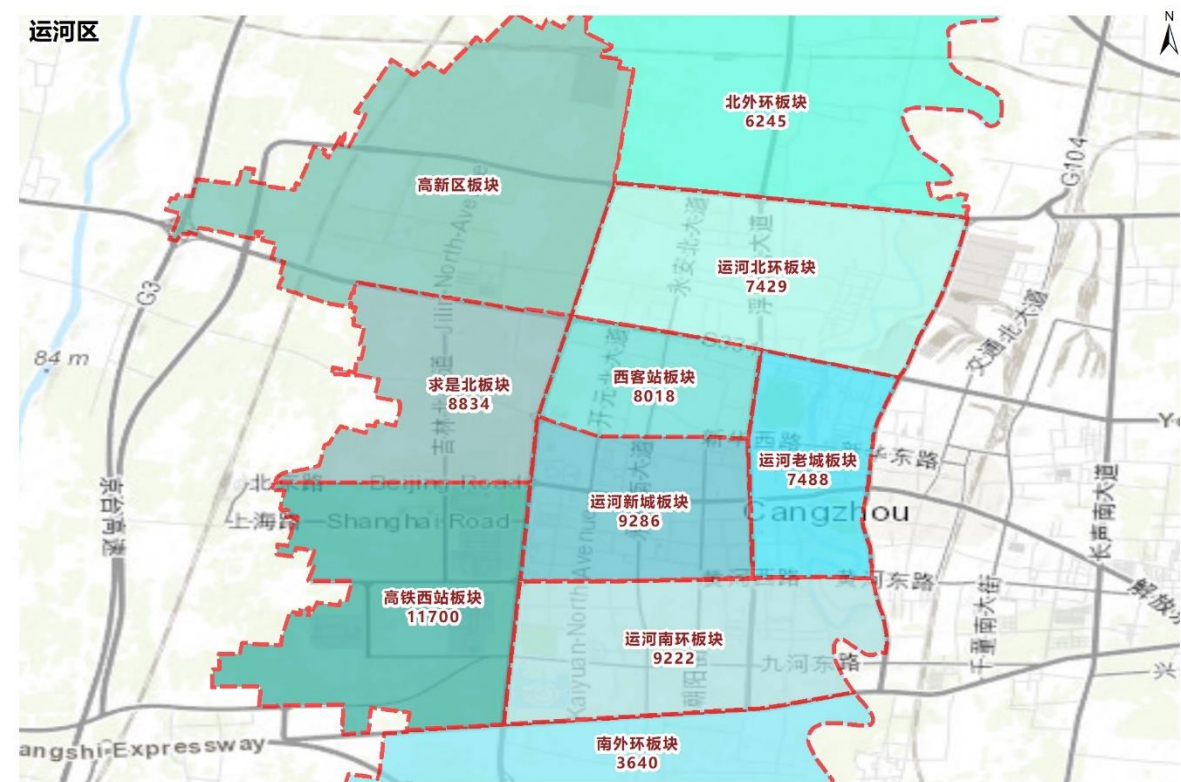
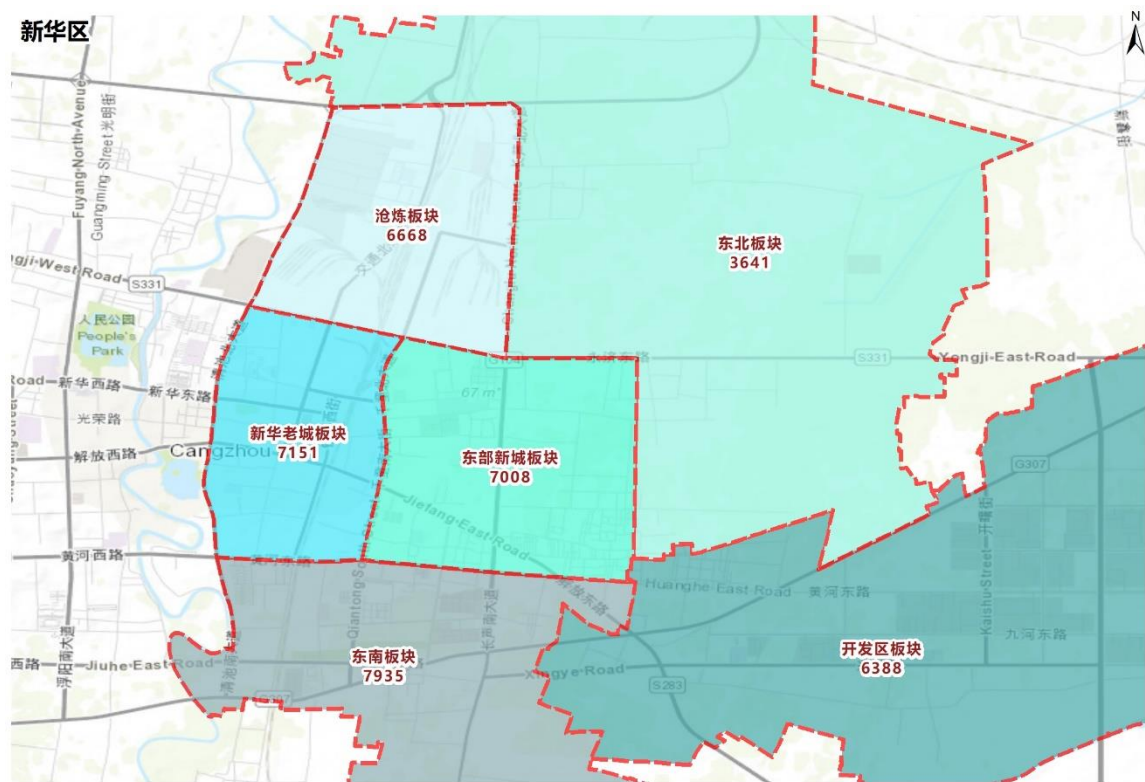
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月沧州市主城区均价为7721元/㎡，同比下跌9.45%，环比下跌0.64%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11700元/平方米）、**运河新城板块**（9286元/平方米）、**运河南环板块**（9222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

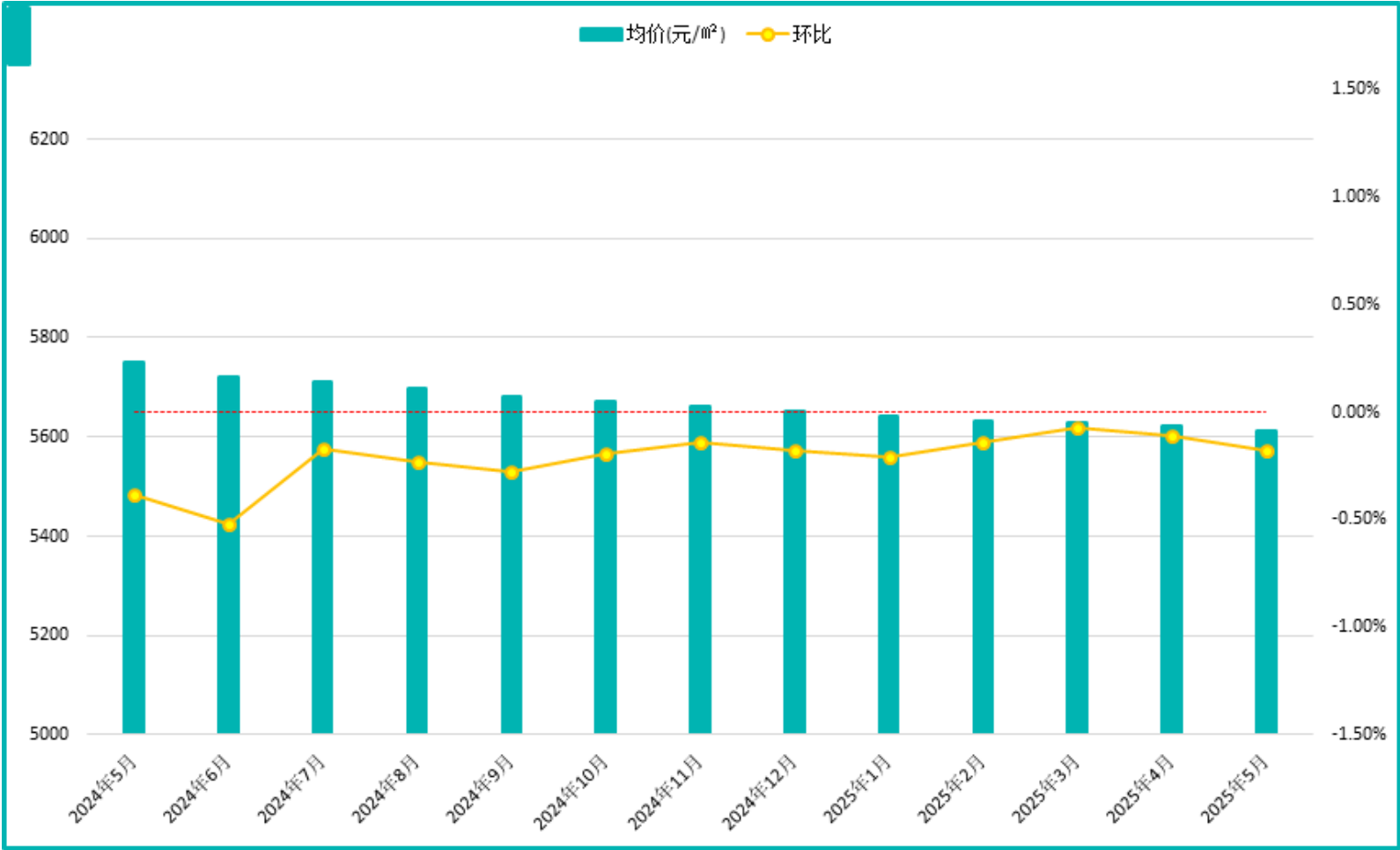
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天菩	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
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

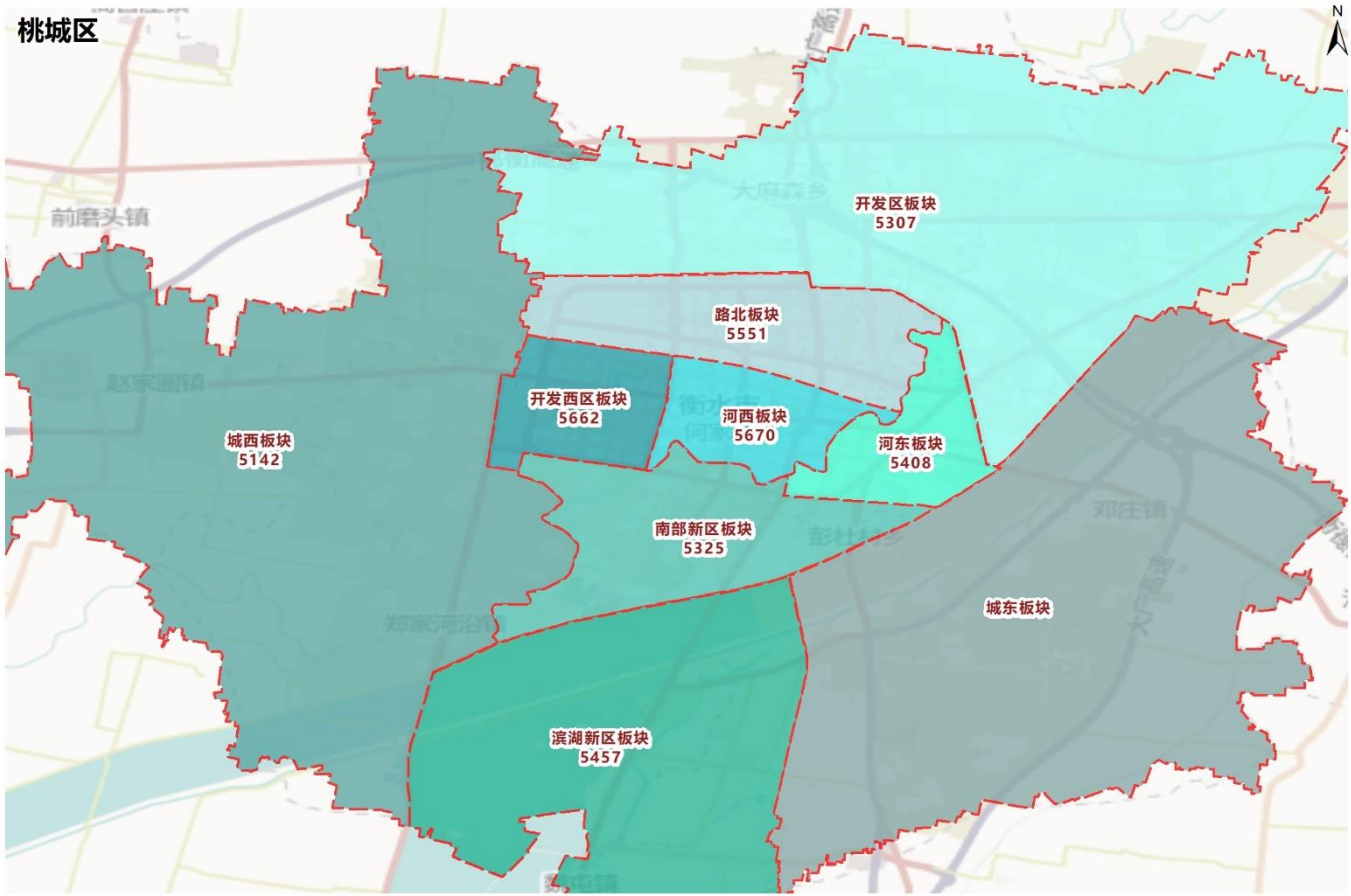
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月衡水市主城区均价为5613元/㎡，同比下跌2.40%，环比下跌0.18%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**河西板块**（5670元/平方米）、**开发西区板块**（5662元/平方米）、**路北板块**（5551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

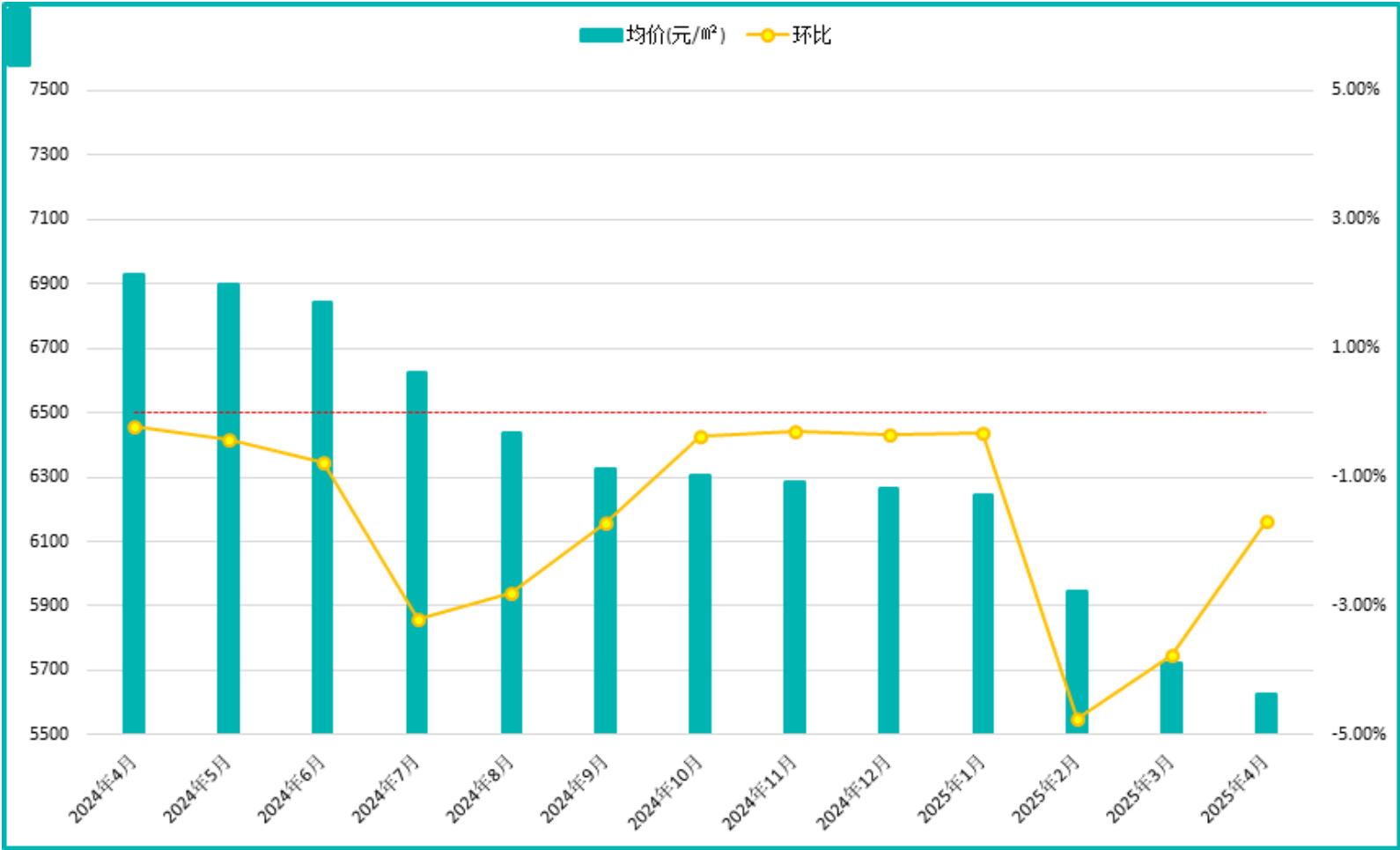
衡水市各行政区热点小区基准价格

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	

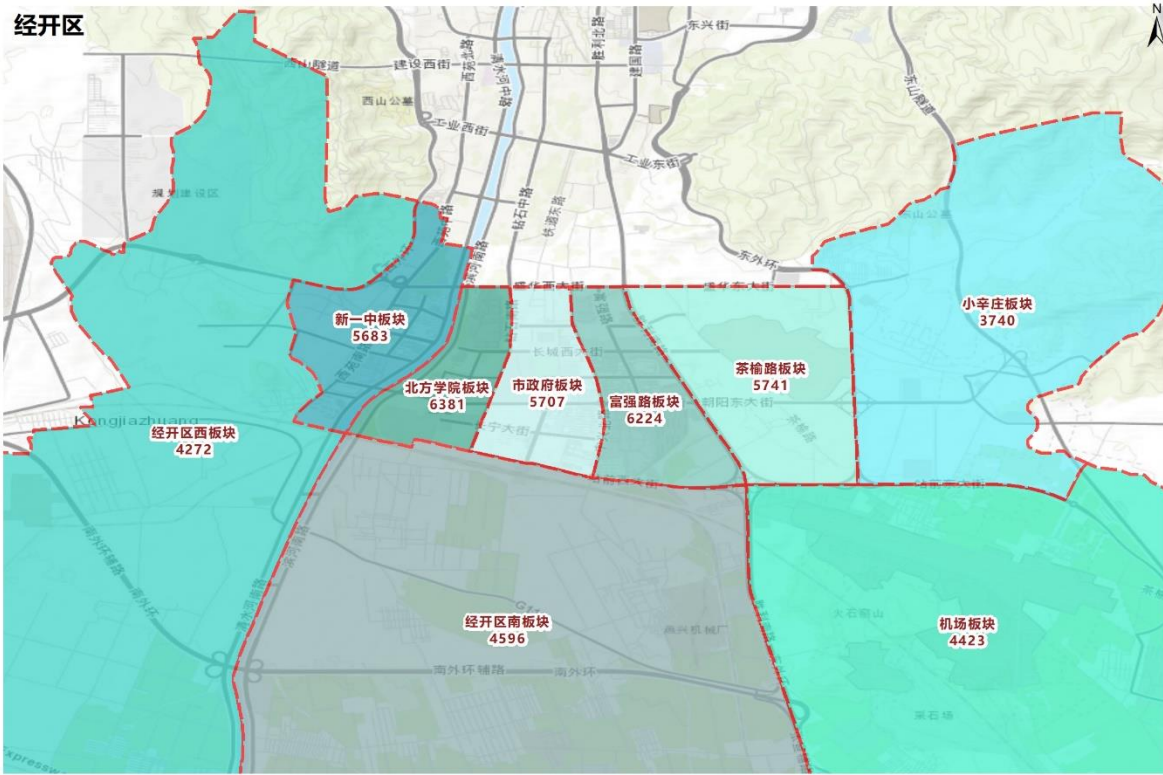
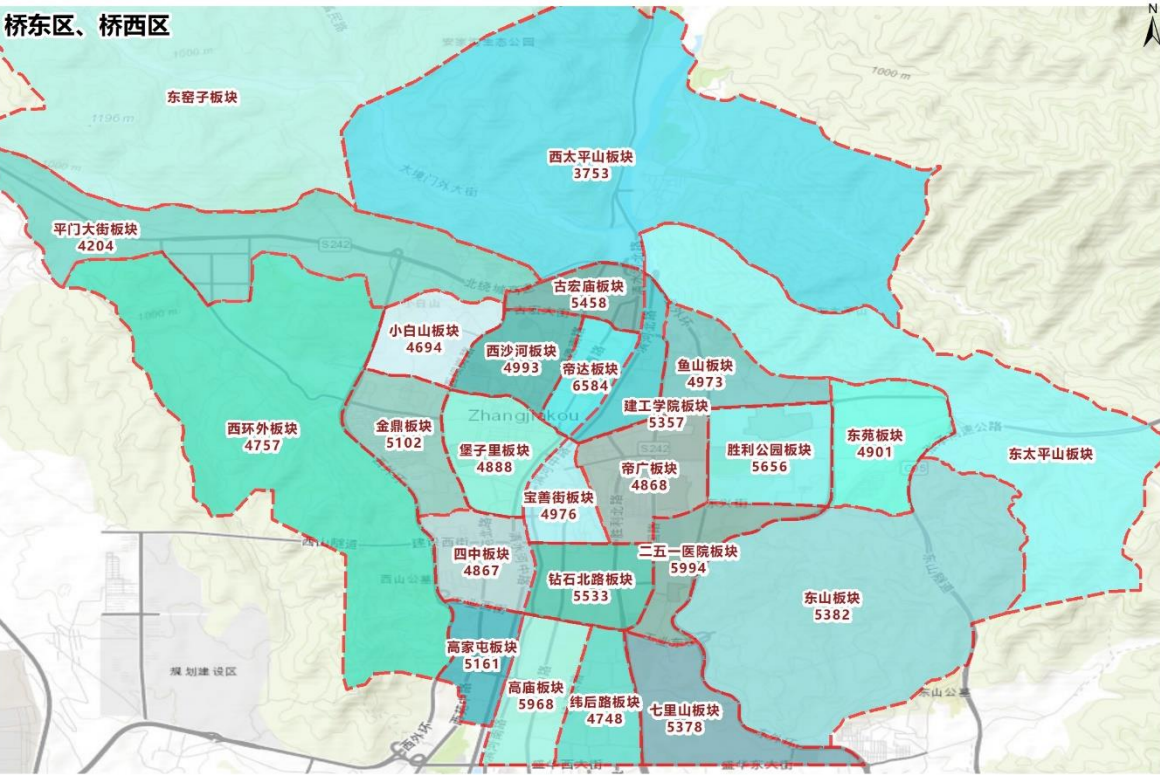
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月张家口市主城区均价为5577元/㎡，同比下跌19.15%，环比下跌0.89%。



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5月板块基价前三的是**帝达板块**（6584平方米）、**北方学院板块**（6381元/平方米）、**富强路板块**（6224/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

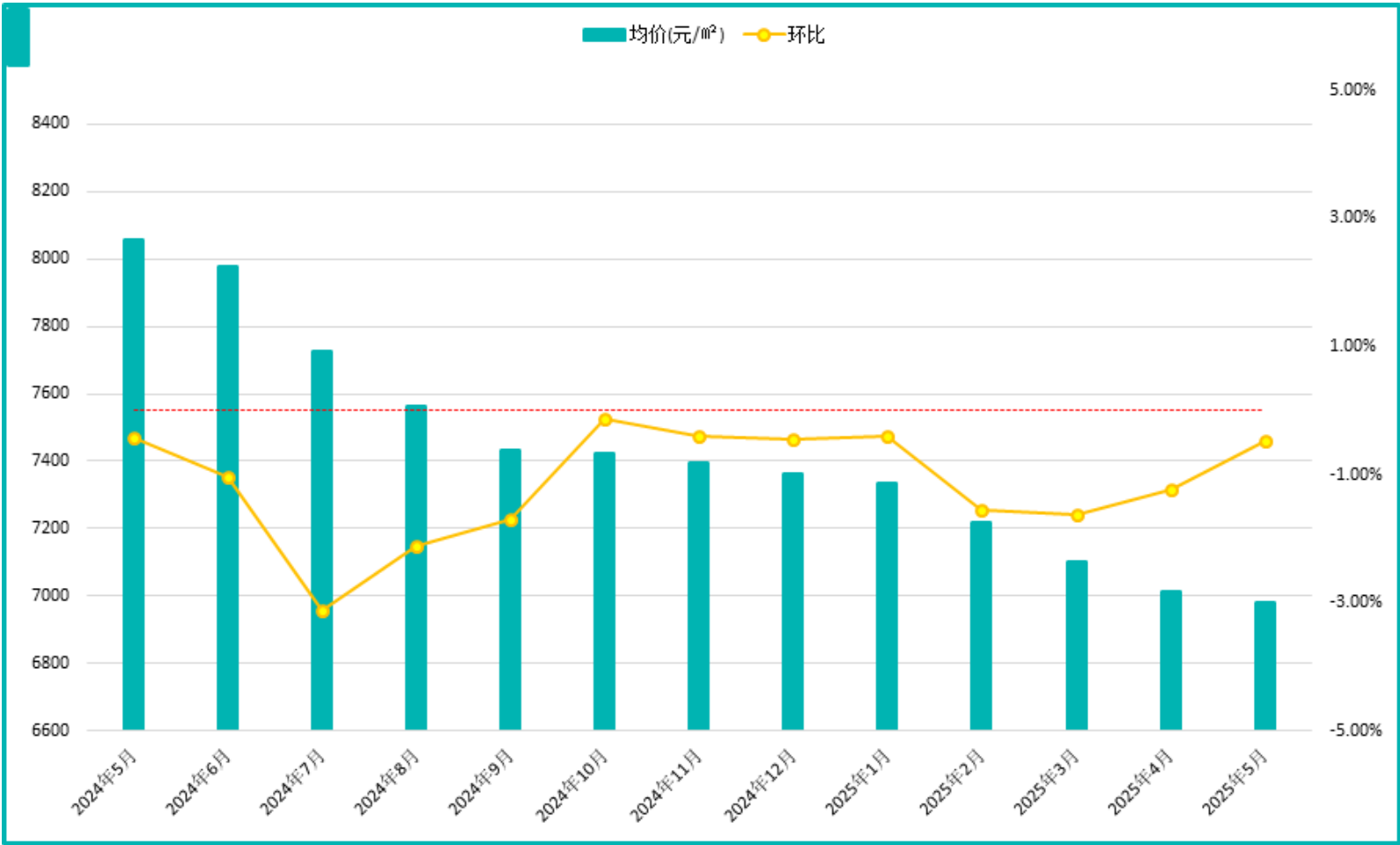
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

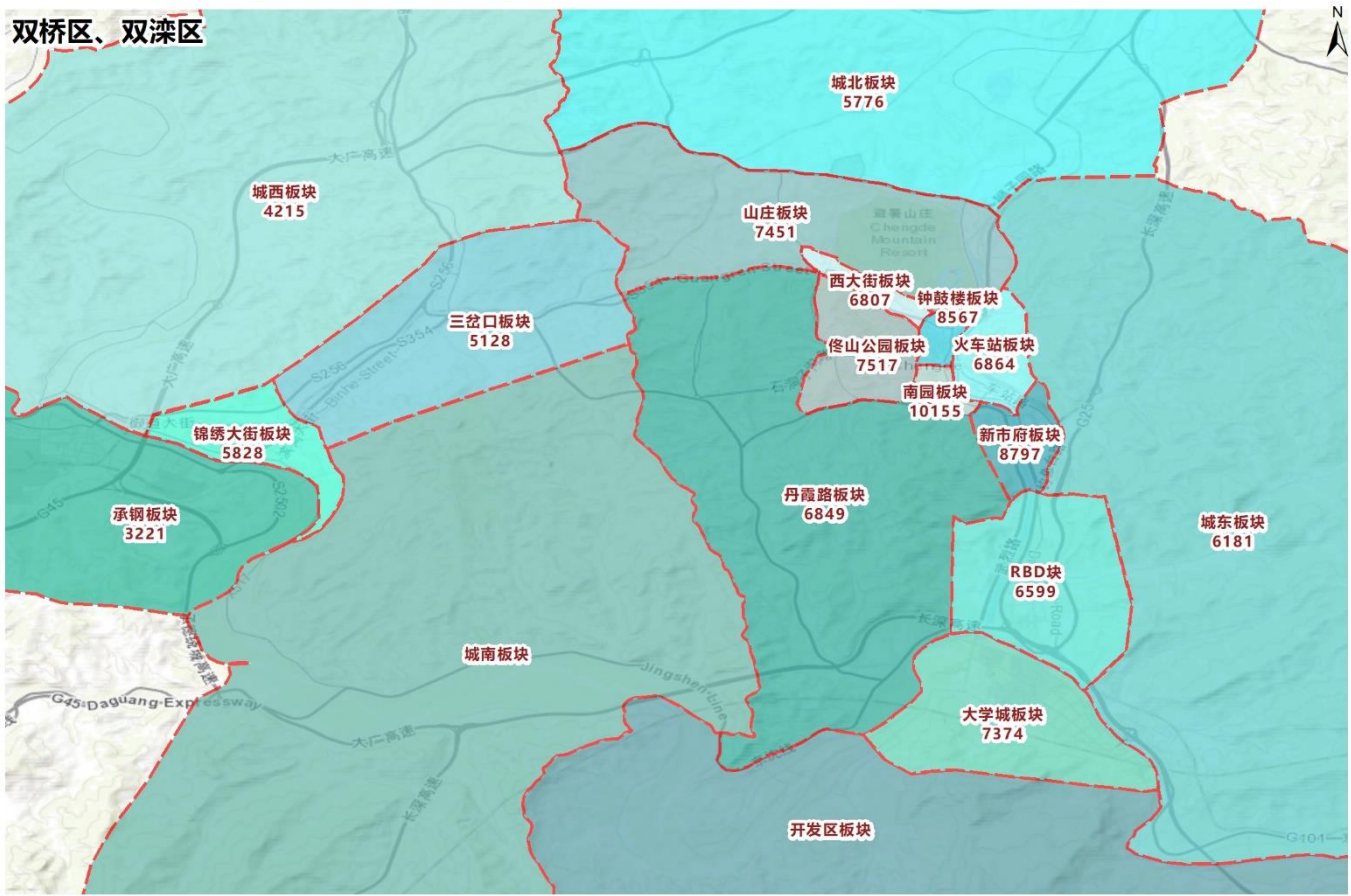
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年5月承德市主城区均价为6981元/㎡，同比下跌13.38%，环比下跌0.47%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年5月板块基价前三的是**南园板块**（10155元/平方米）、**新市府板块**（797元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8567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