

数读河北

2025年8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8月，我国房地产政策环境延续宽松。全国层面，中共中央、国务院发布关于推动城市高质量发展的意见，明确了“我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段”的重要判断，在城市更新方面提到支持老旧住房自主更新、原拆原建；国务院第九次全体会议提出要“采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，结合城市更新推进城中村和危旧房改造，多管齐下释放改善性需求”；中房协发布通知，支持服务中小房企的健康发展，增强协会与企业联系，促进中小房企健康发展；财政部等九部委联合印发服务业经营主体贷款贴息政策实施方案；LPR维持不变。

(1) 8月4日 中房协 促进中小房企健康发展

8月4日，中国房地产业协会发布通知，为支持服务中小房企的健康发展，破解中小房企发展难题，发挥协会桥梁纽带作用，形成协会为企业服务的长效机制，对推荐的中小房地产开发企业享受以下服务内容：对纳入的中小房地产开发企业，中国房协将定期组织调研，及时向政府部门反映企业政策诉求；提供金融服务：中国房协将建立融资对接机制，将纳入企业优先推送给金融机构，作为企业融资参考内容；促进房企销售去化：中国房协依托商品房直销平台，优先支持入选企业使用促进商品房销售；完善企业供应链：中国房协将通过优采平台，完善中小房地产开发企业与大型材料供应商合作机制，促进中小房企降本提质增效。

(2) 8月12日 九部门 服务业贷款贴息方案落地

8月12日，财政部、中国人民银行等九部门印发《服务业经营主体贷款贴息政策实施方案》，明确对经办银行向服务业经营主体发放的货款，由财政部门按贷款本金向经营主体贴息，贴息期限不超过1年，年贴息比例为1个百分点，中央财政、省级财政分别承担贴息资金的90%、10%。单户享受贴息的贷款规模最高可达100万元。适用货款包括两类：一是用于改善消费基础设施的固定资产贷款，二是用于提升服务供给能力的流动资金贷款。

(3) 8月18日 国务院采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势

8月18日，国务院总理李强主持召开国务院第九次全体会议。李强强调，采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，结合城市更新推进城中村和危旧房改造，多管齐下释放改善性需求。

(4) 8月20日 中国人民银行 LPR下调维持不变

8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8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%，均较前值持平。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

(5) 8月26日 两部门印发房地产从业机构反洗钱工作管理办法

8月26日，住房城乡建设部、中国人民银行印发《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》，自2025年9月1日起施行。《办法》指出，房地产从业机构应当充分考虑面临的洗钱风险，依法采取预防、监控措施，建立健全反洗钱内部控制制度，指定内设机构或者人员负责反洗钱工作；房地产从业机构不得向身份不明的客户销售房屋或者提供经纪服务。客户拒不配合提供身份证明材料等信息的，可以拒绝向其销售房屋或者提供经纪服务，并根据情况向中国反洗钱监测分析中心提交可疑交易报告；房地产从业机构应当采取妥善措施，完整、准确地保存获取的客户身份资料和交易记录，保存期不少于十年。

(6) 8月28日 中共中央、国务院 支持老旧住房自主更新、原拆原建

8月28日，国务院发布《中共中央、国务院关于推动城市高质量发展的意见》，本次《意见》是7月中央城市工作会议召开后第一份针对城市高质量发展的落实文件。《意见》在“营造高品质城市生活空间中明确要系统推进好房子和完整社区建设-方面指出要加快构建房地产发展新模式，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求，另一方面，强调要大力推进安全、舒适、绿色、智慧的好房子建设。在城市更新方面提到支持老旧住房自主更新、原拆原建等。本次《意见》是对中央城市工作会议的具体落实，为各地提供了重要指引。

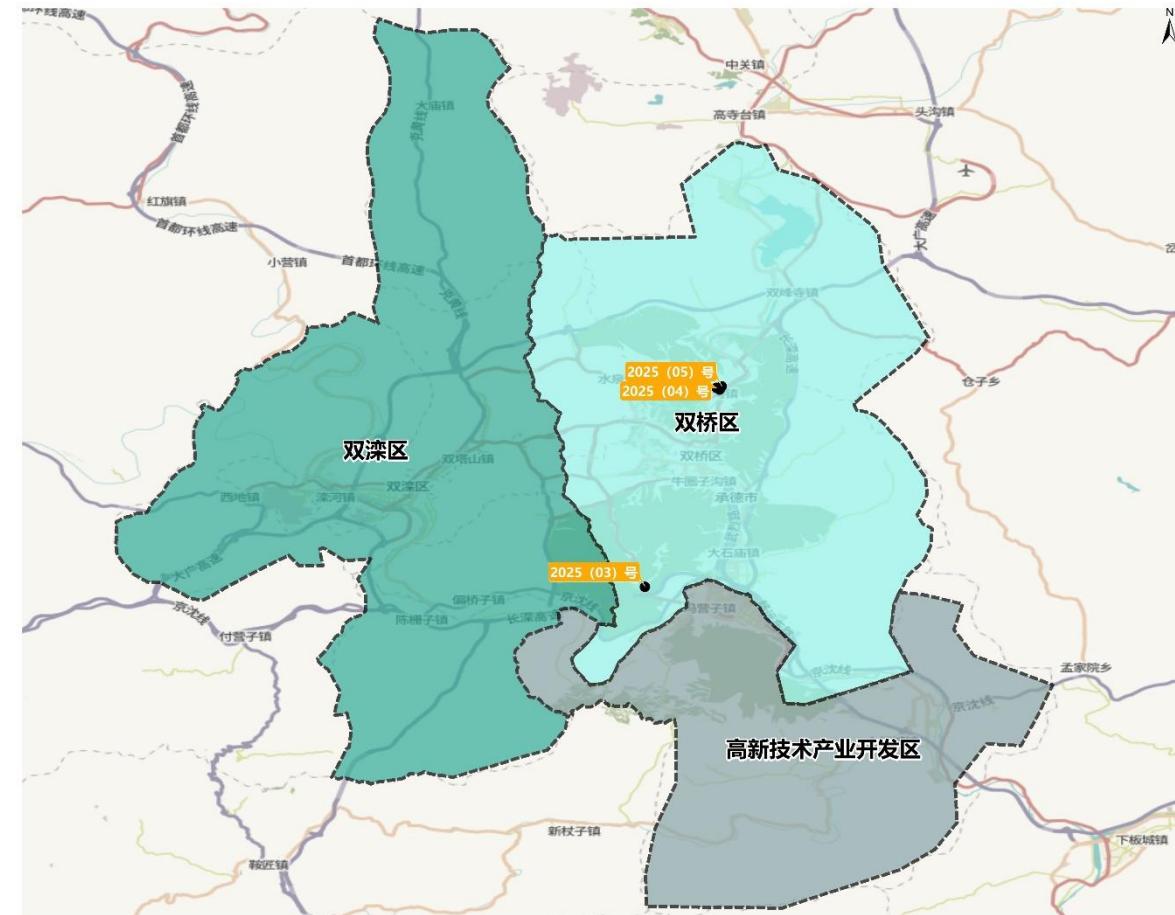
(二) 河北政策概要

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，包括优化住房公积金政策、发放购房补贴、推进房票安置、推进“好房子”建设、深化房地产金融支持等方面。本月河北省内未出台新的房地产相关政策。

承德市

8月主城区共成交4宗（不含工业、仓储用地）商服用地，其中1宗公用设施营业网点用地、3宗旅馆用地，成交面积39502.58m²（约合59.25亩），成交金额1.37元，平均楼面价为224.97元/平方米。值得关注的是4宗地全部以接近100%溢价率成交。

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
2025-08-18	拍卖	2025 (03) 号	双桥区	大石庙镇东沟村	商服	2334.72	≤0.6	40年	707.00	承德承东加油站有限公司
2025-08-18	拍卖	2025 (04) 号	双桥区	狮子沟镇普宁寺南	商服（旅馆）	15078.62	≤0.4	40年	5259.00	承德万昱房地产开发有限公司
2025-08-18	拍卖	2025 (05) 号	双桥区	狮子沟镇普宁寺南	商服（旅馆）	13246.33	≤0.4	40年	4626.00	承德路和山庄房地产开发有限公司
2025-08-18	拍卖	2025 (06) 号	双桥区	狮子沟镇普宁寺南	商服（旅馆）	8842.91	≤0.4	40年	3086.00	承德市悦成房地产有限公司

邢台市

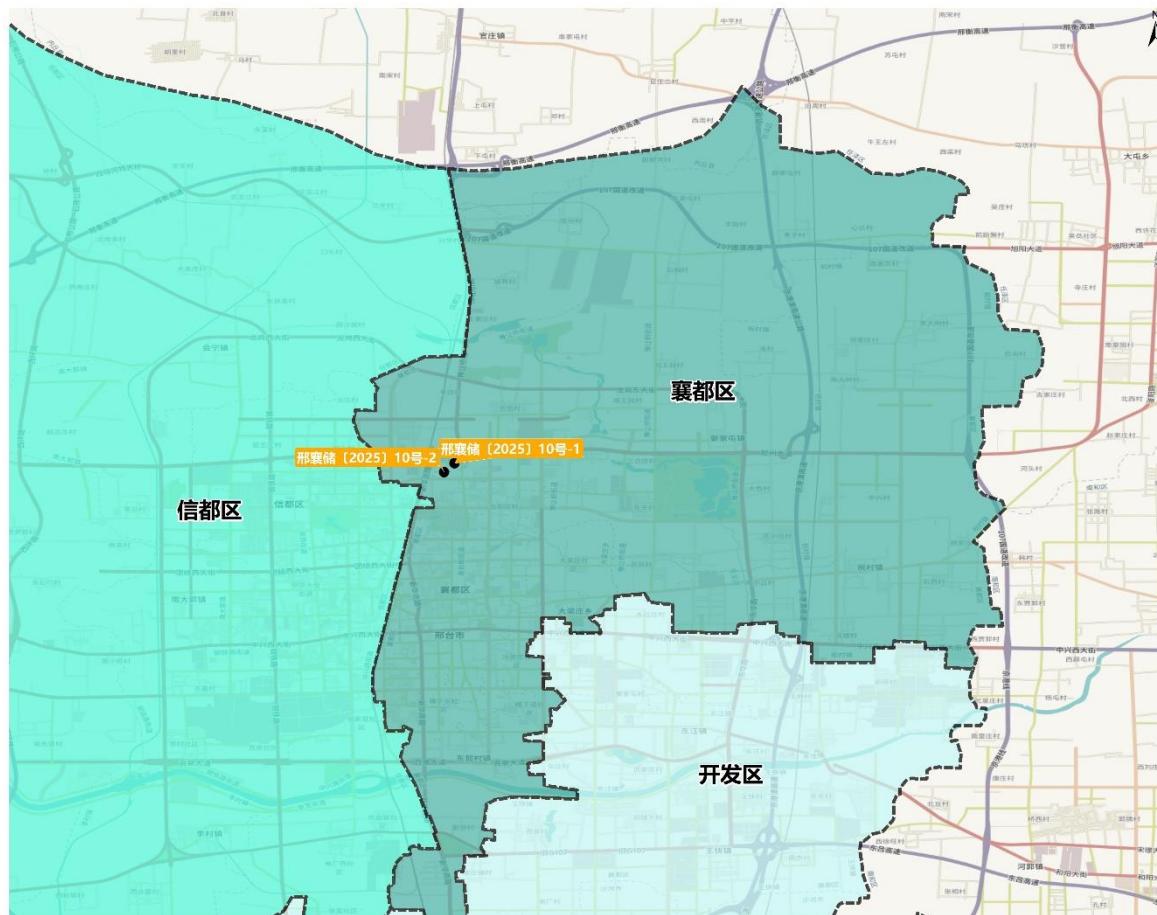
8月主城区成交2宗（不含工业、仓储用地）地，其中1宗住宅用地，1宗教育用地。成交土地面积47471.53m²（约合71.21亩），成交金额1.695亿元，平均楼面价2450.16元/m²，两宗地均位于豫让桥路以西、盛华街两侧，据悉为新合庄及周边围合地块改造项目住宅及其配套小学项目。



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
2025-08-28	拍卖	邢襄储〔2025〕10号-1	襄都区	豫让桥路以西、盛华街北侧	住宅	26138.40	>1, ≤2.28	70年	12790.00	邢台德格房地产开发有限责任公司
2025-08-28	拍卖	邢襄储〔2025〕10号-2	襄都区	文昌路东侧、盛华街南侧	教育	21333.13	≤0.45	50年	4164.00	邢台德格房地产开发有限责任公司

宗地位置



秦皇岛市

8月主城区成交2宗教育用地，成交土地面积11553.30m²（约合17.33亩），成交金额0.15亿元，楼面地价1003.84元/m²，两宗地位于开发区栖云山路以西、宁海大道南侧，拿地企业为秦皇岛知方教育咨询有限公司，据悉地块为秦皇岛金声高级中学及培训中心项目。

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
2025-08-08	拍卖	K2025-12号	经开区	栖云山路以西	教育	9539.82	≤1.3	50年	1244.95	秦皇岛知方教育咨询有限公司
2025-08-08	拍卖	K2025-13号	经开区	栖云山路以西	教育	2013.48	≤1.3	50年	262.76	秦皇岛知方教育咨询有限公司

宗地位置

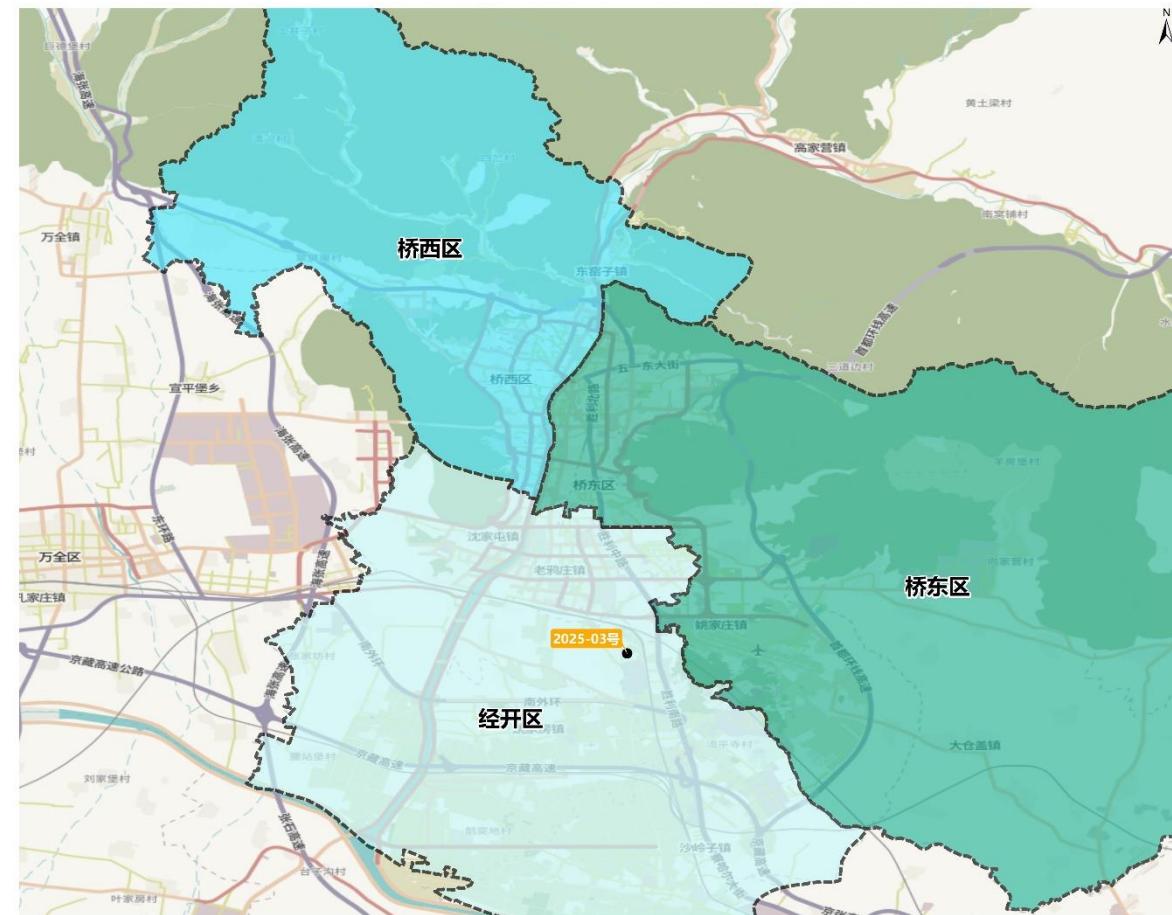
张家口市

8月主城区迎来2025年度第1宗（不含工业、仓储用地）土地出让，最终该宗地成功排除，成交土地面积59351.19m²（约合89.03亩），成交金额2.62亿元，楼面地价1868.82元/m²，宗地位于经开区东宁街北侧，拿地企业为张家口海特房地产开发有限责任公司。

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
2025-08-23	拍卖	2025-03号	经开区	东宁街北侧	住宅	59351.19	>1, ≤24	70年	26620.00	张家口海特房地产开发有限责任公司

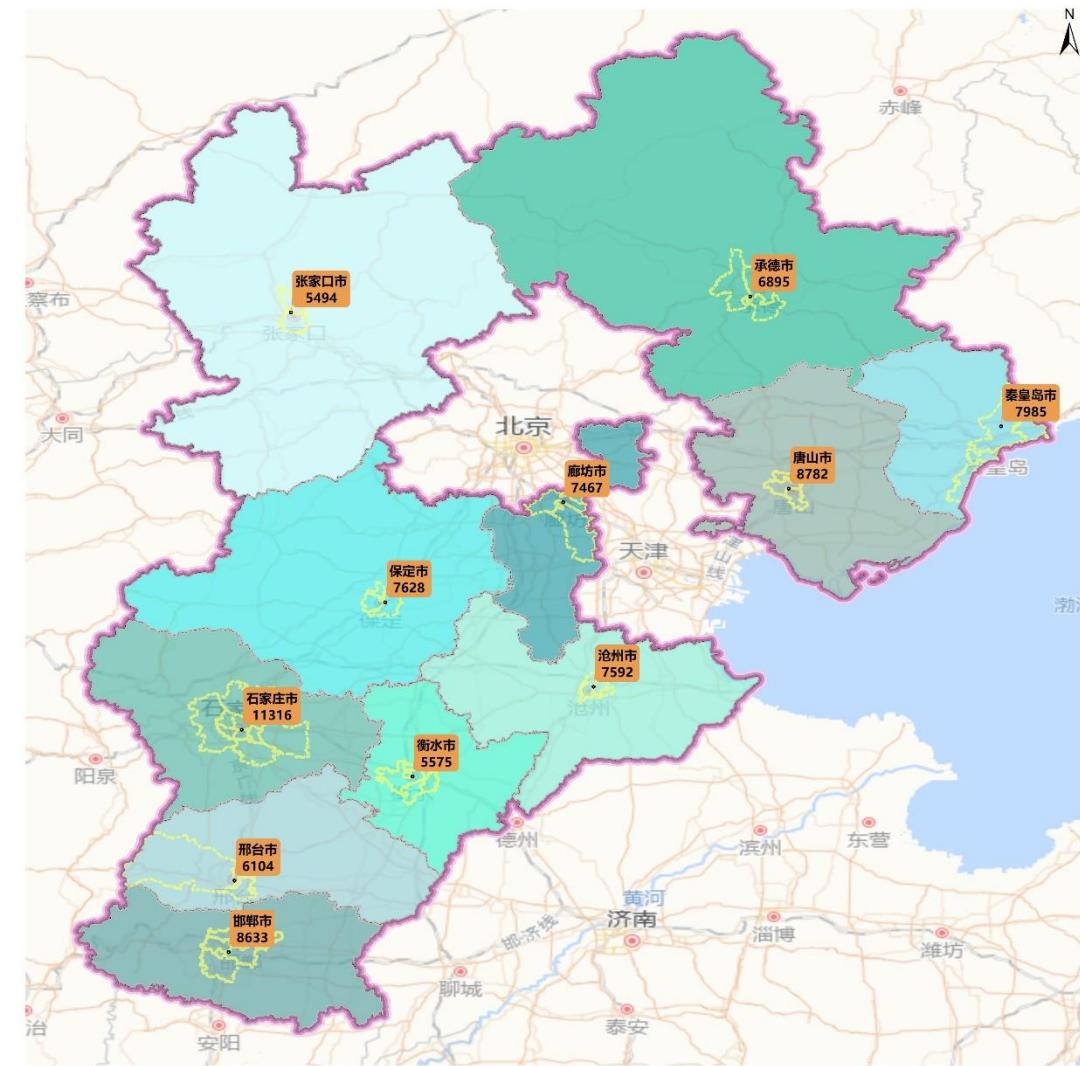
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

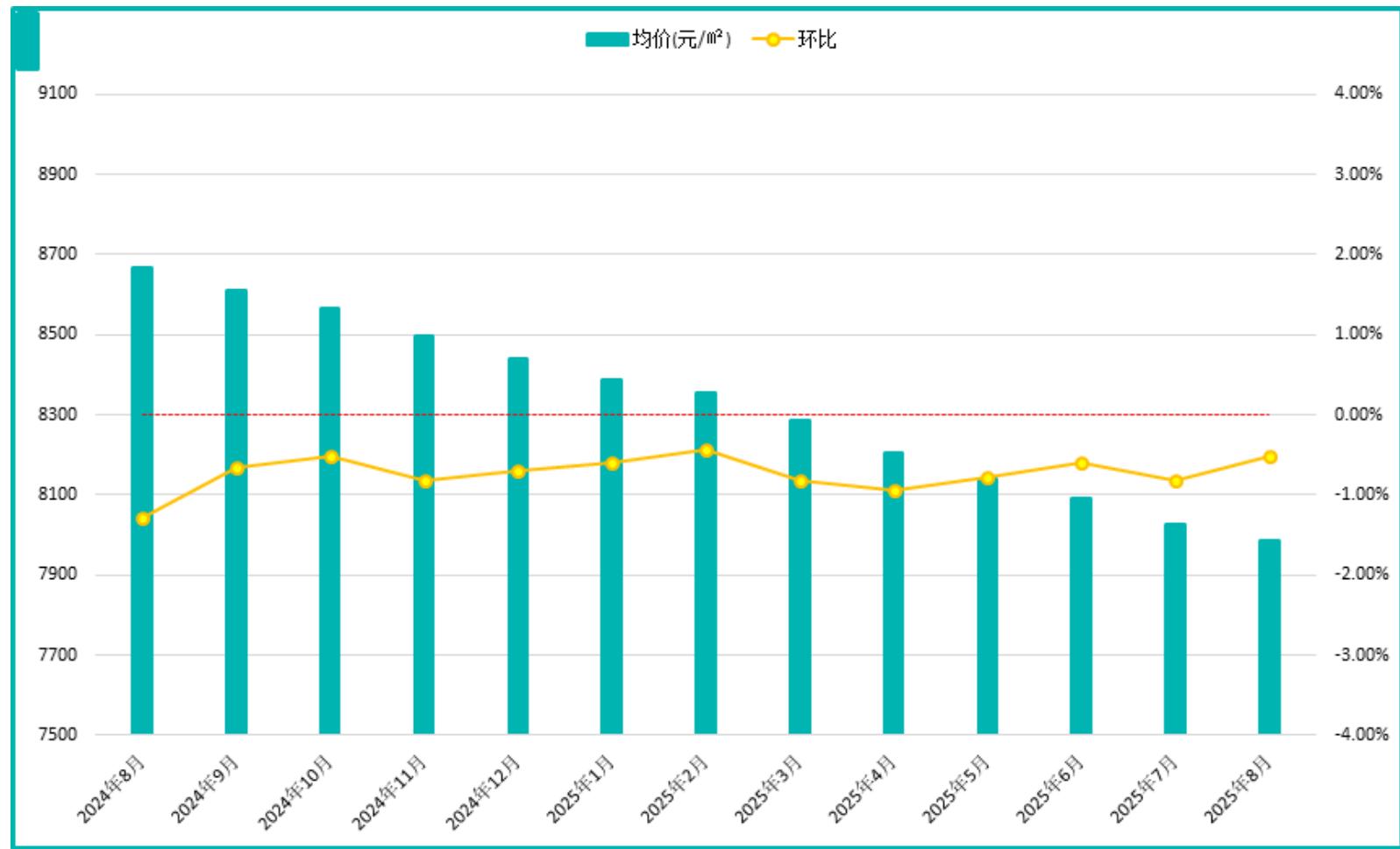
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价**均为下跌**。其中，

- **石家庄市**(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价**11316元/m²**, 下跌0.64%;
- **保定市**(竞秀区、莲池区)基价**7628元/m²**, 下跌0.38%;
- **张家口市**(桥东区、桥西区、经开区)基价**5494元/m²**, 下跌0.34%;
- **衡水市**(桃城区)基价**5575元/m²**, 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**8633元/m²**, 下跌0.24%;
- **邢台市**(襄都区、信都区、经开区)基价**6104元/m²**, 下跌0.28%;
- **承德市**(双桥区、双滦区)基价**6895元/m²**, 下跌0.25%;
- **秦皇岛市**(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价**7985元/m²**, 下跌0.51%;
- **唐山市**(路南区、路北区、高新区)基价**8782元/m²**, 下跌0.60%;
- **沧州市**(新华区、运河区)基价**7592元/m²**, 下跌0.43%;
- **廊坊市**(广阳区、安次区)基价**7467元/m²**, 下跌0.48%。



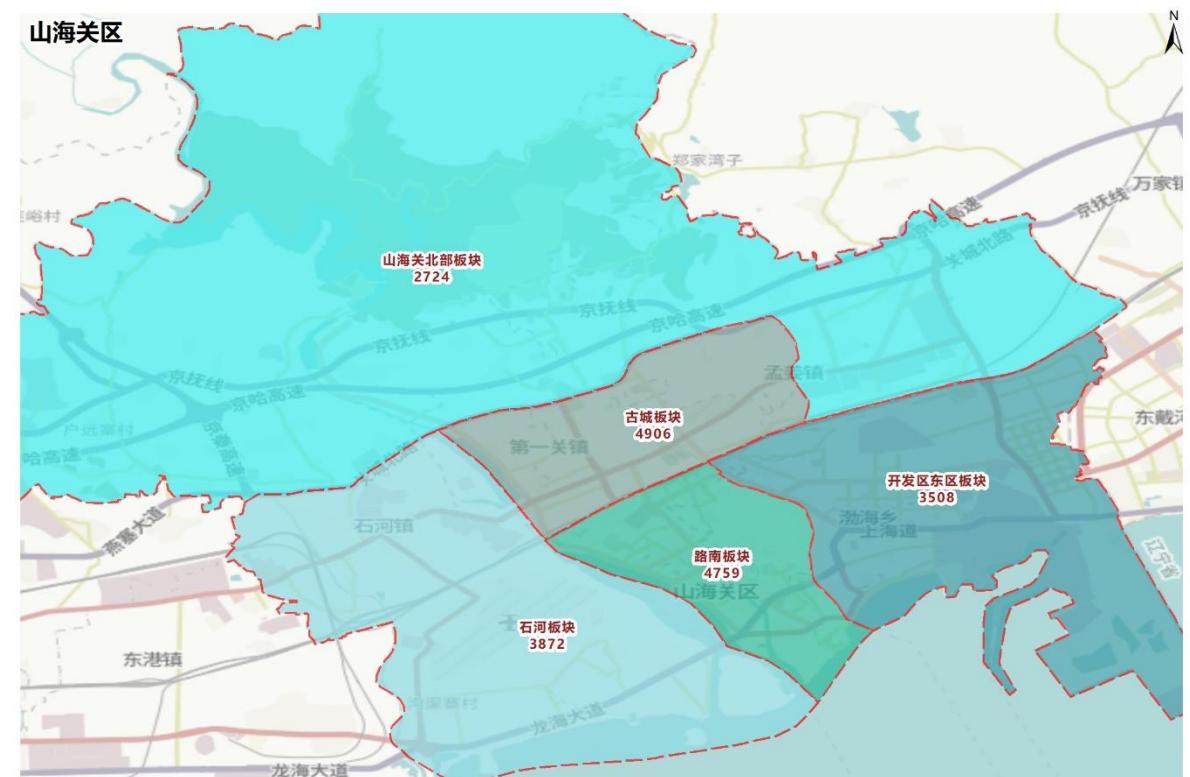
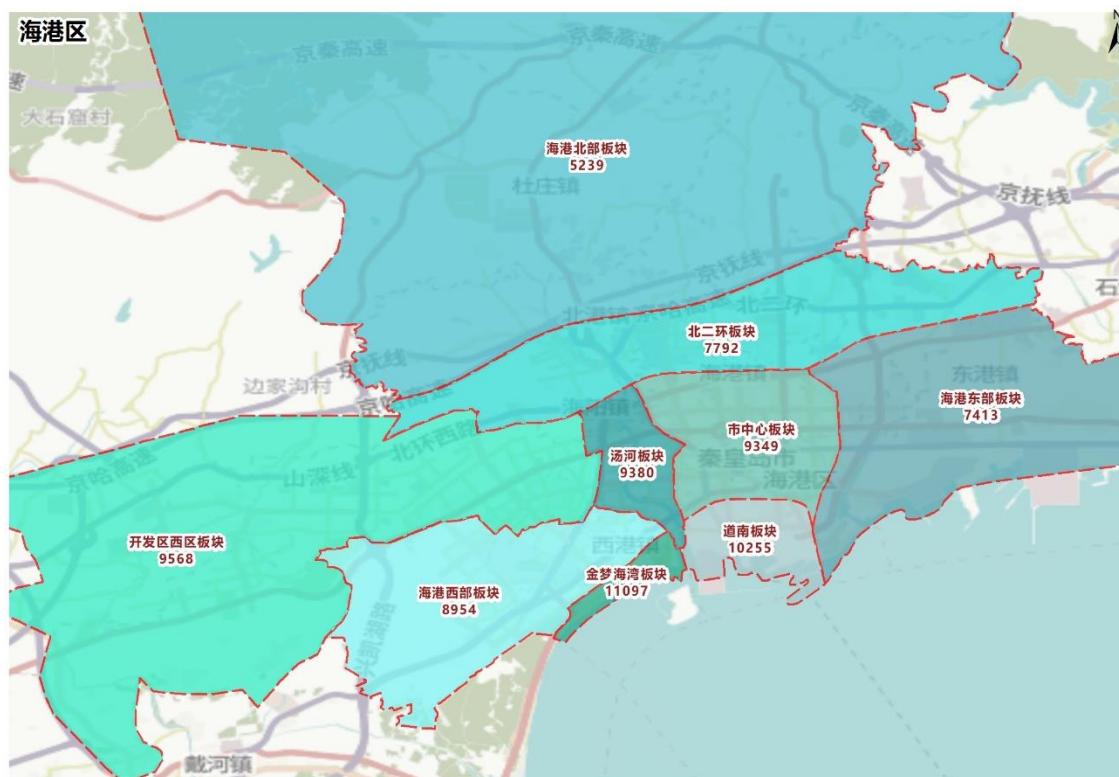
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月秦皇岛市主城区均价为**7985元/m²**，**同比下跌7.88%**，环比下跌0.51%。



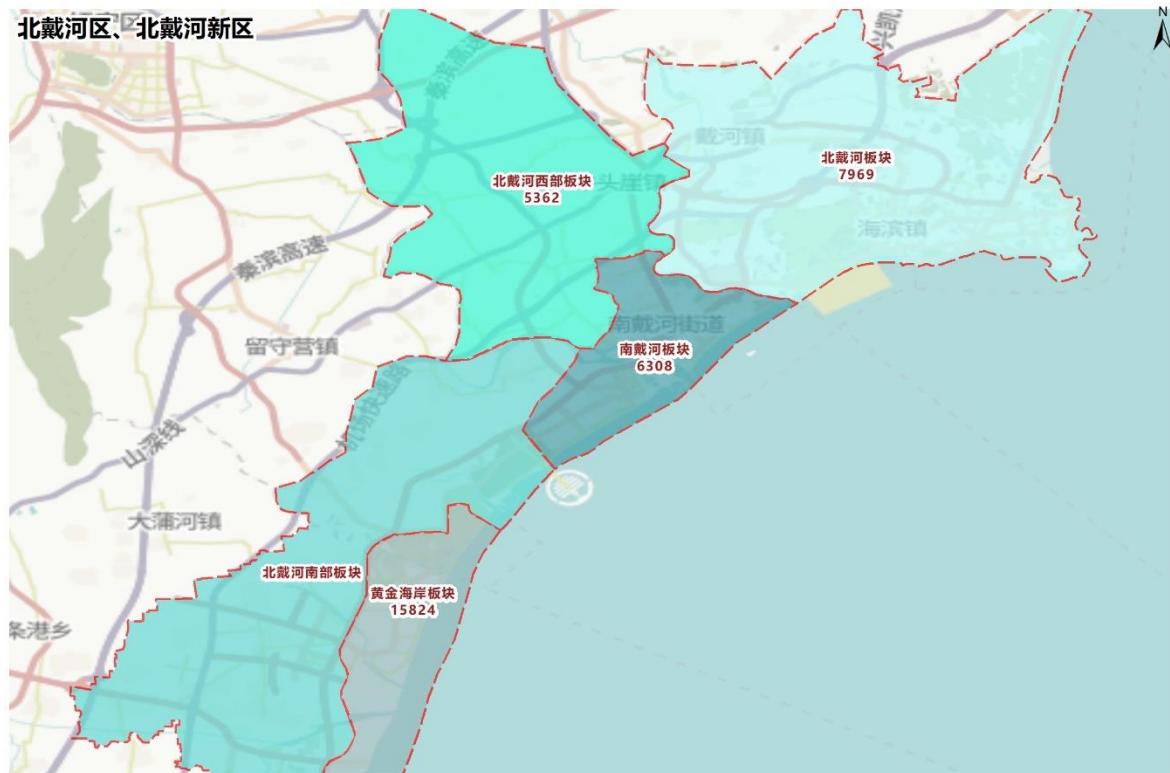
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年8月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（15907元/平方米）、**金梦海湾板块**（11155元/平方米）、**道南板块**（10208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

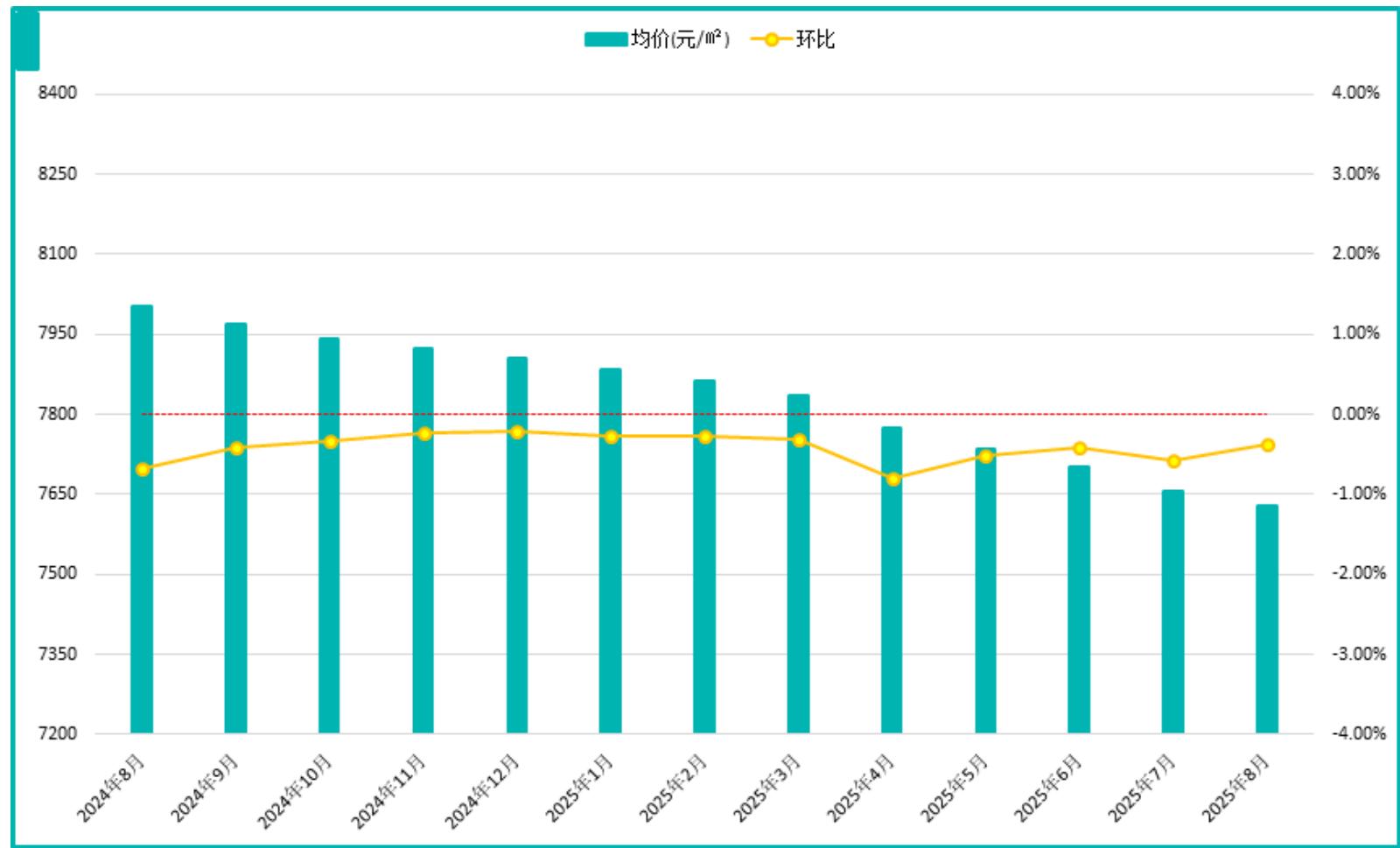
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000, 住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000, 小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000, 多层7500, 高层7200
山海关区	富力金禧	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(一杯浪)	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	

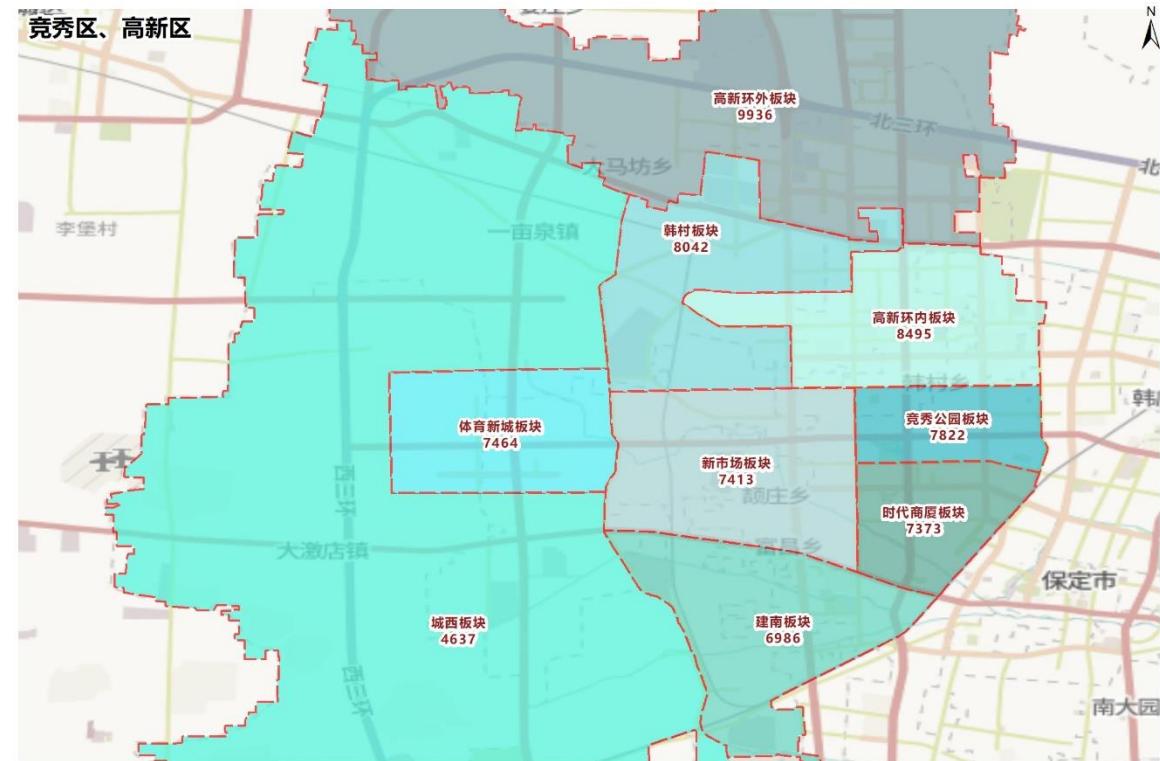
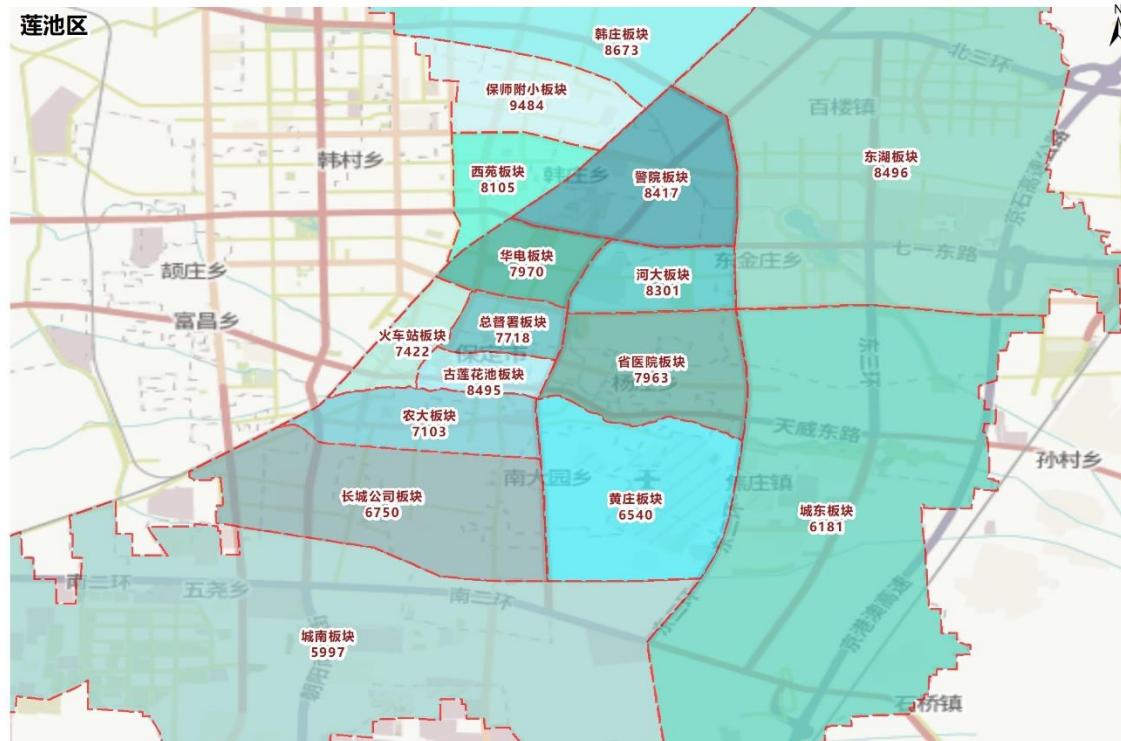
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月**保定市主城区均价为7628元/m²**，**同比下跌4.67%**，环比下跌0.38%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年8月板块基价前三的是**高新环外板块**（9936元/平方米）、**保师附小板块**（9484元/平方米）、**韩庄板块**（8673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

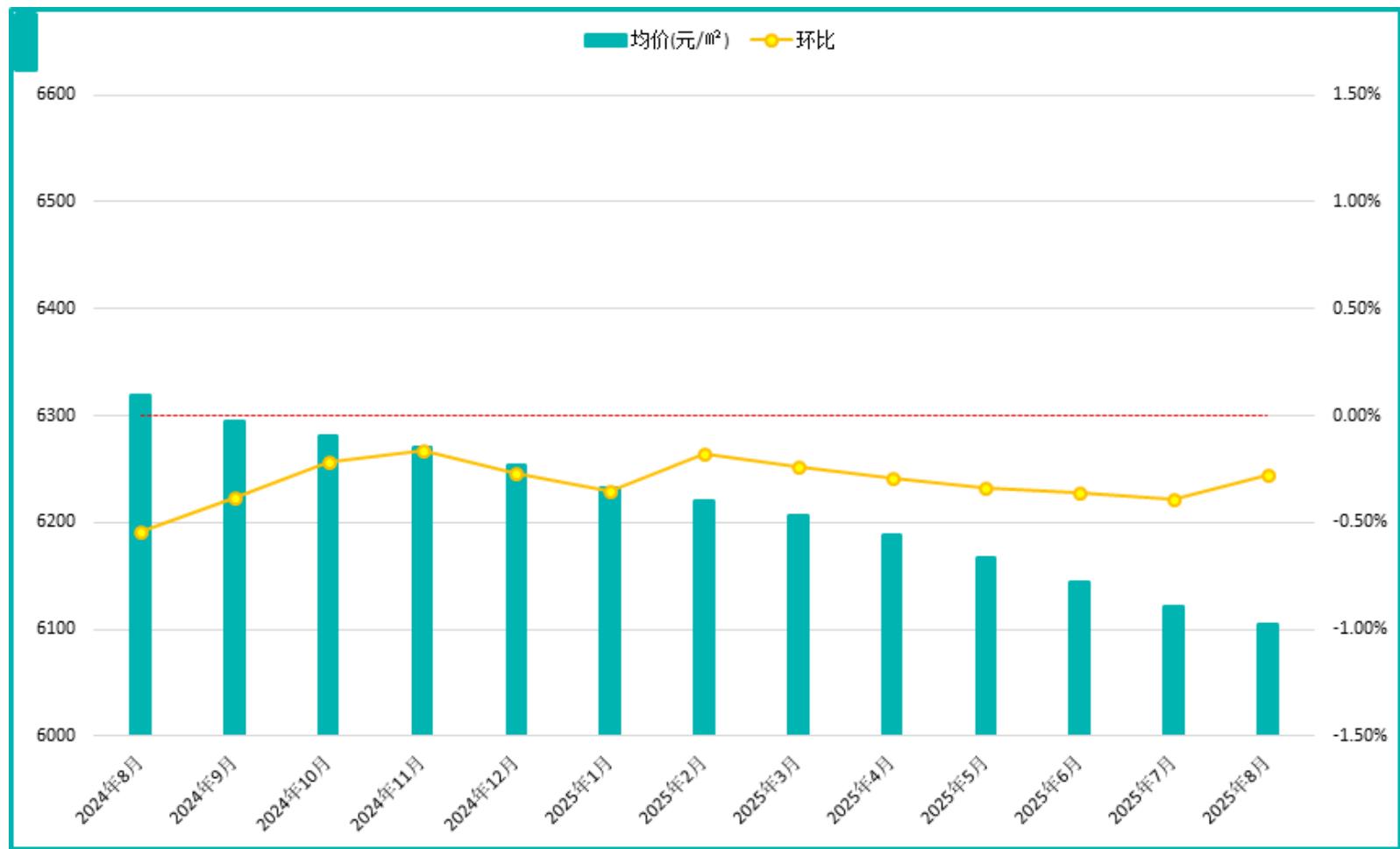
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000, 高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200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

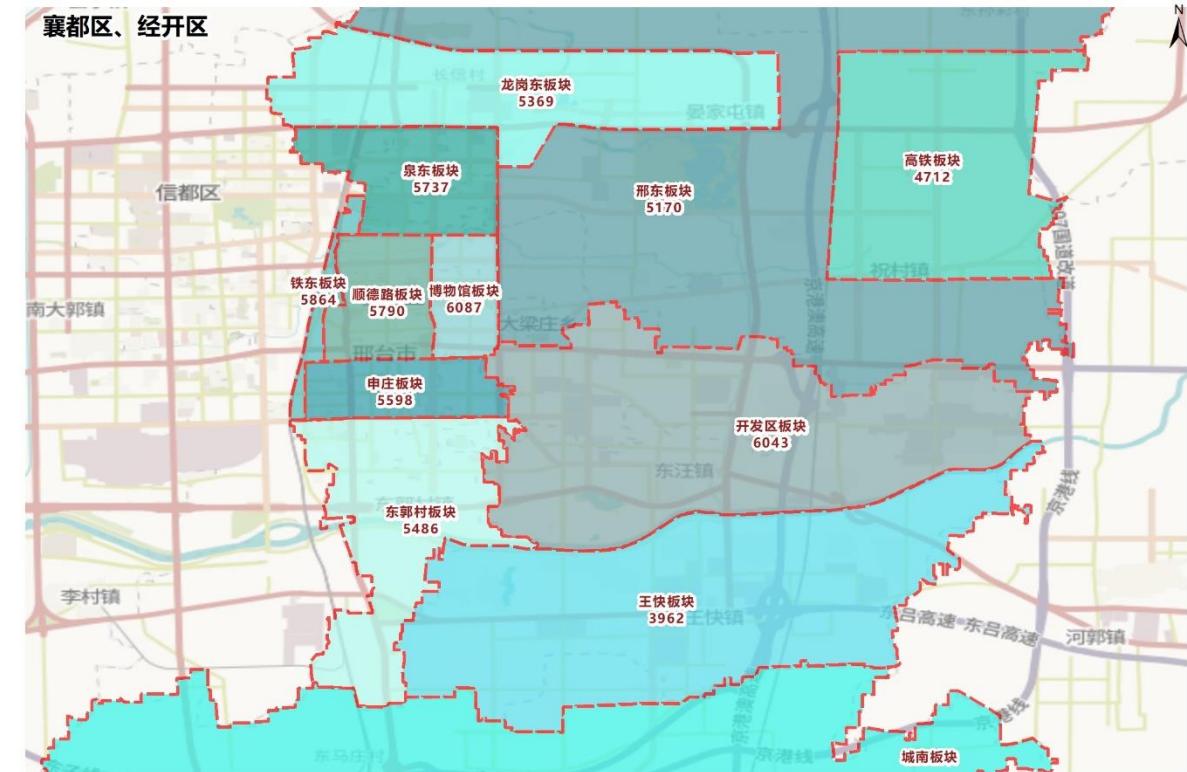
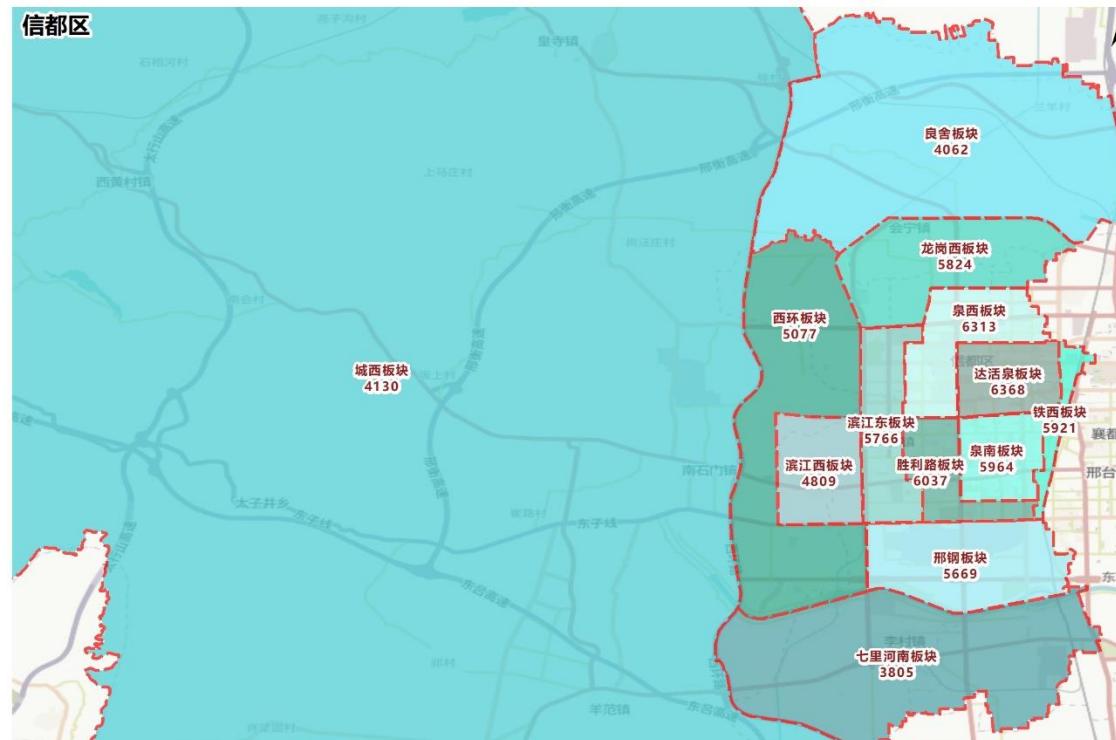
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月邢台市主城区均价为**6104元/m²**，**同比下跌3.40%**，环比下跌0.28%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年8月板块基价前三的是**达活泉板块**（6368元/平方米）、**泉西板块**（6313元/平方米）、**博物馆板块**（6087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

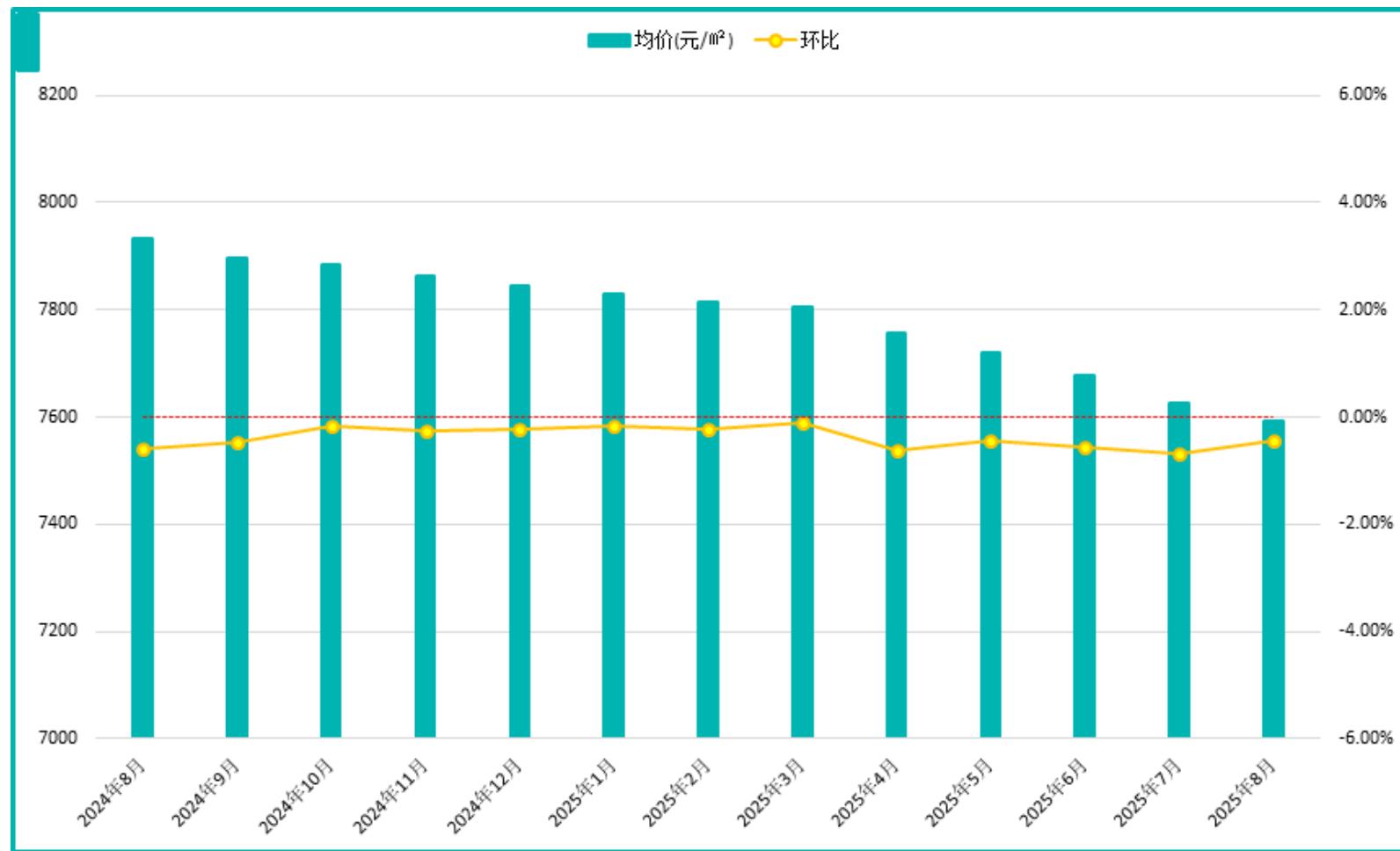
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200, 高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000, 高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800, 洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000, 高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300, 高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	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

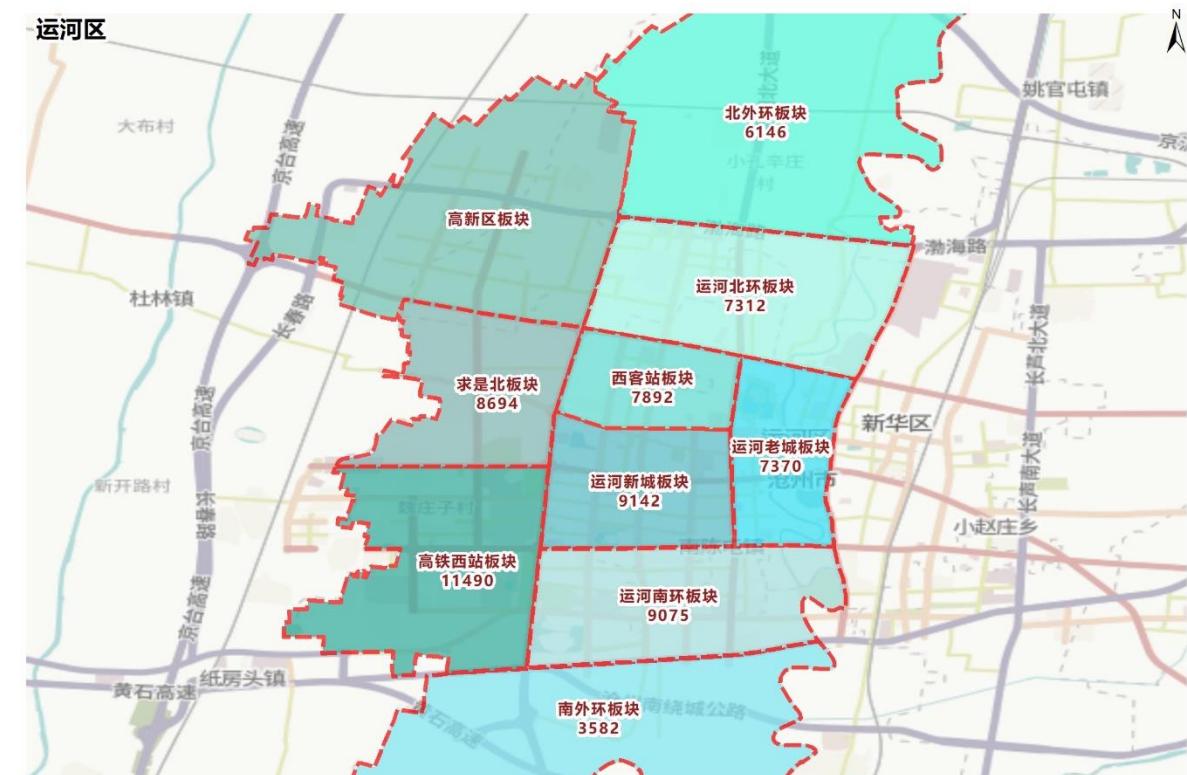
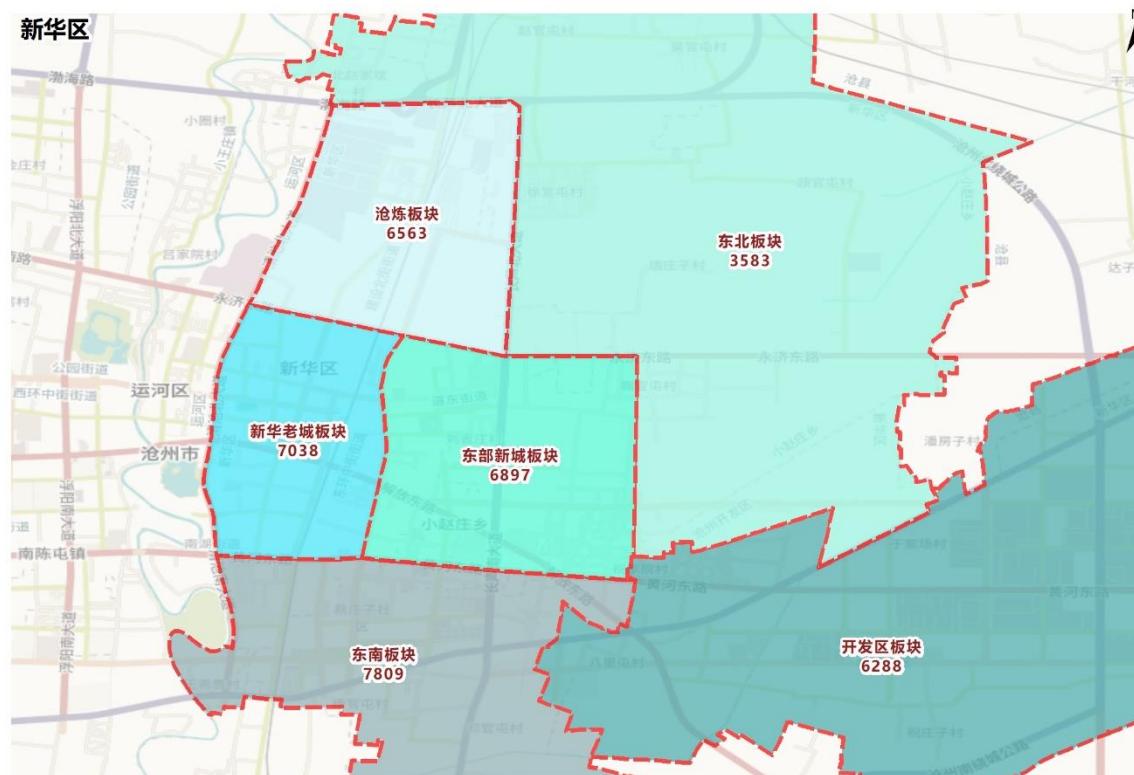
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月沧州市主城区均价为**7592元/m²**，**同比下跌4.31%**，环比下跌0.43%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年8月板块基价前三的是高铁西站板块（11490元/平方米）、运河新城板块（9142元/平方米）、运河南环板块（9075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

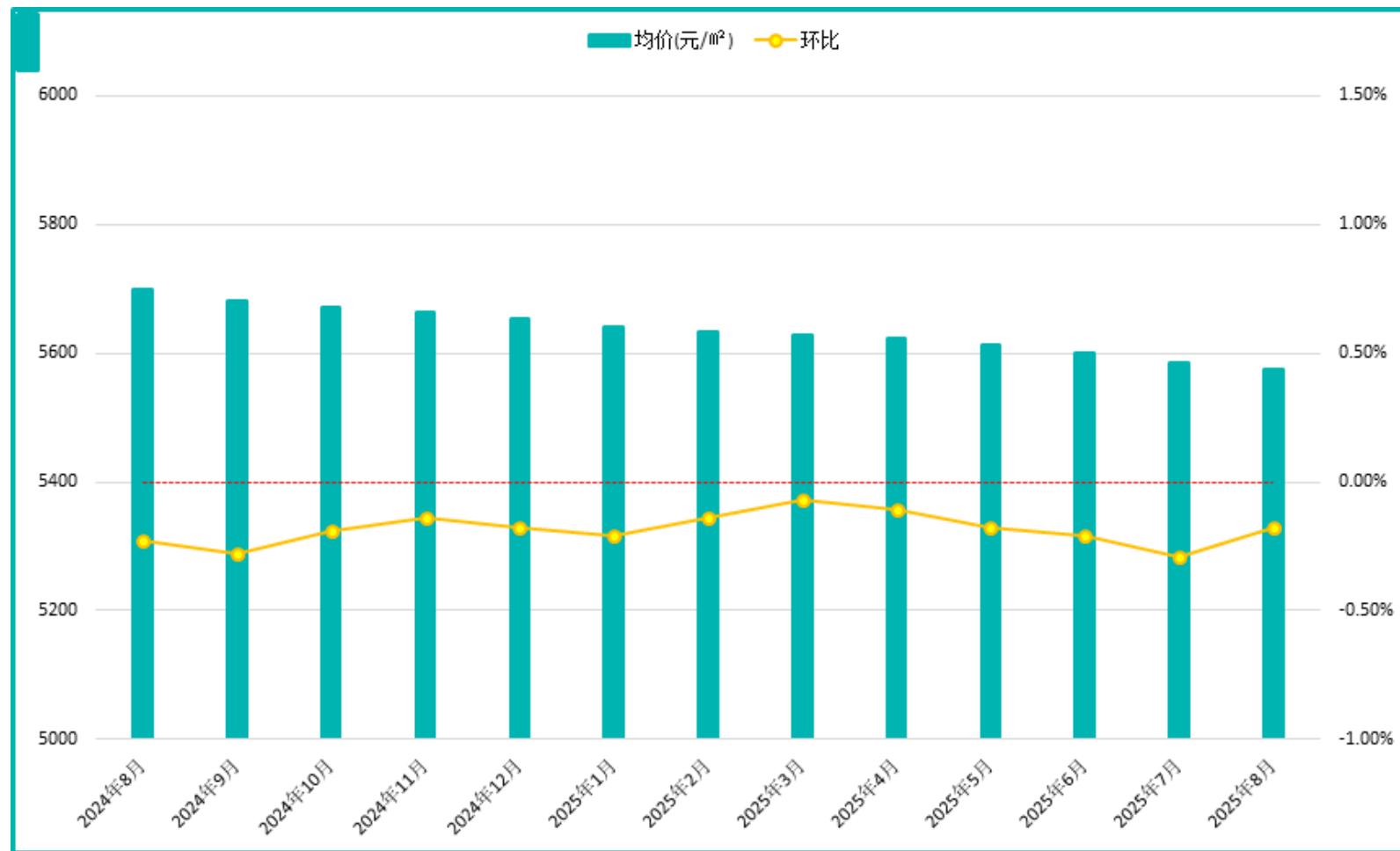
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天著	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
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

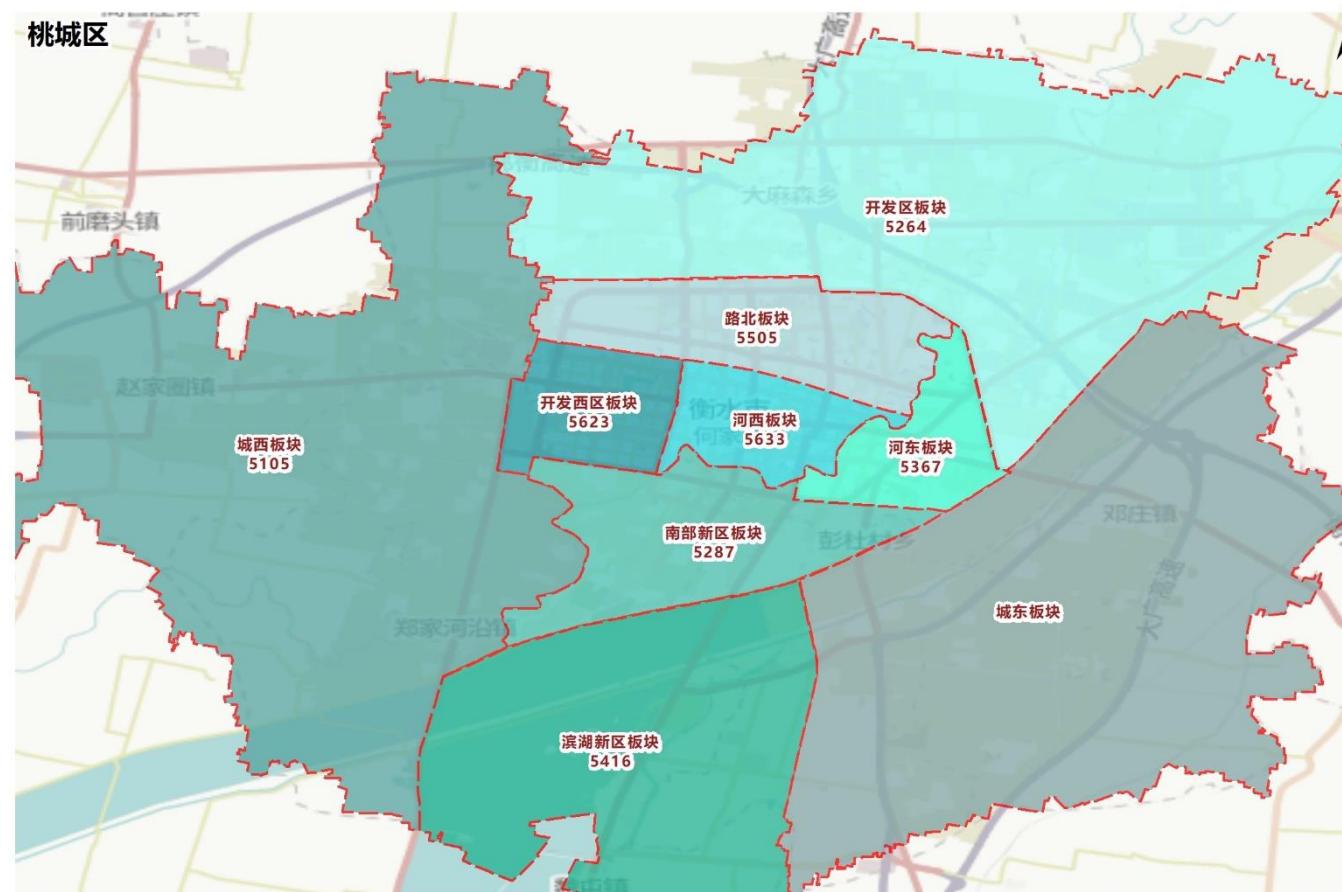
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月衡水市主城区均价为**5575元/m²**，**同比下跌2.16 %**，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8月板块基价前三的是**河西板块**（5633元/平方米）、**开发西区板块**（5623元/平方米）、**路北板块**（5505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

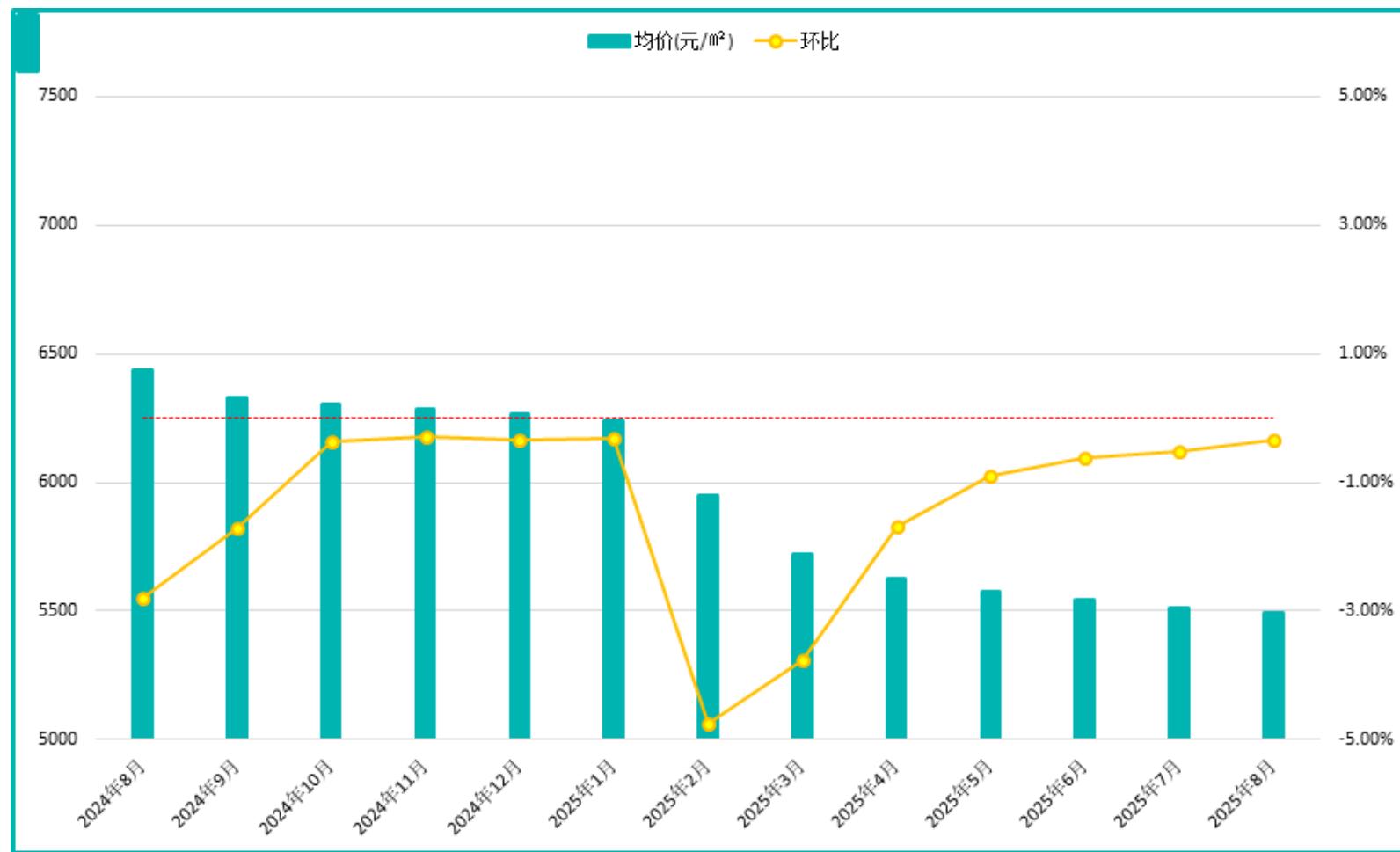
衡水市各行政区热点小区基准价格

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	

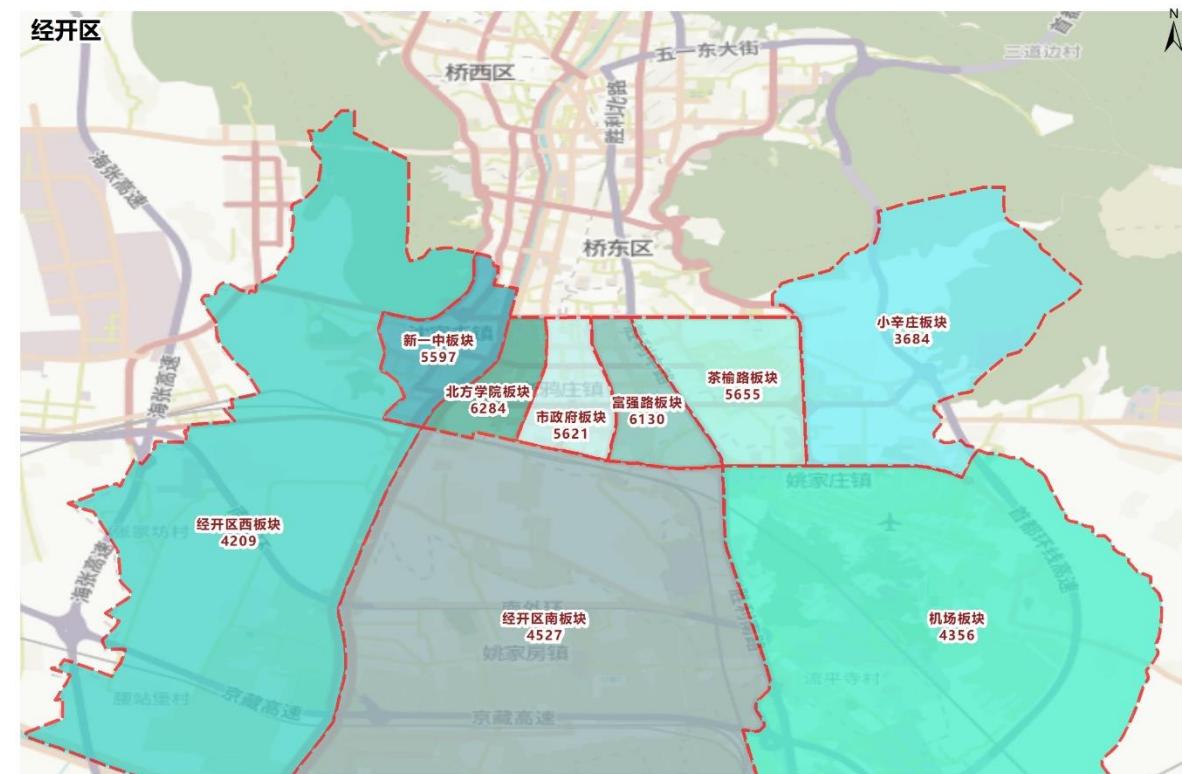
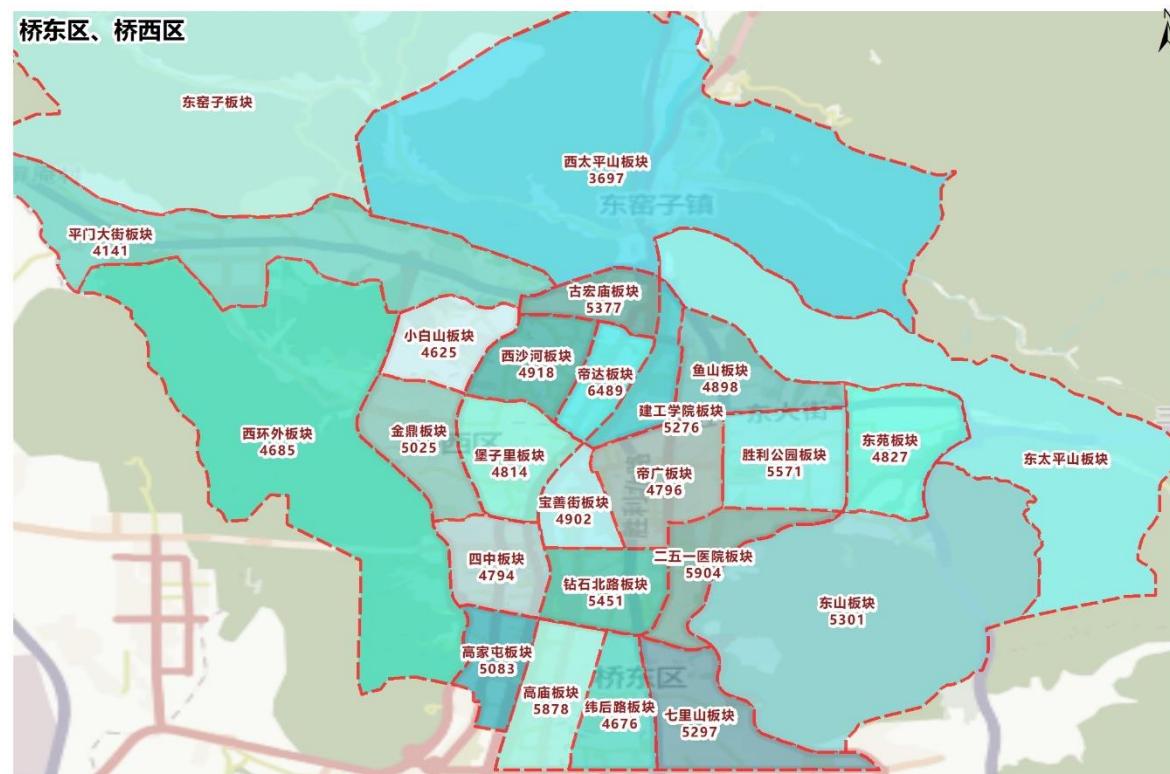
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月张家口市主城区均价为**5494元/m²**，**同比下跌14.66%**，环比下跌0.34%。



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8月板块基价前三的是**帝达板块**（6489平方米）、**北方学院板块**（6284元/平方米）、**富强路板块**（6130/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 (坦言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

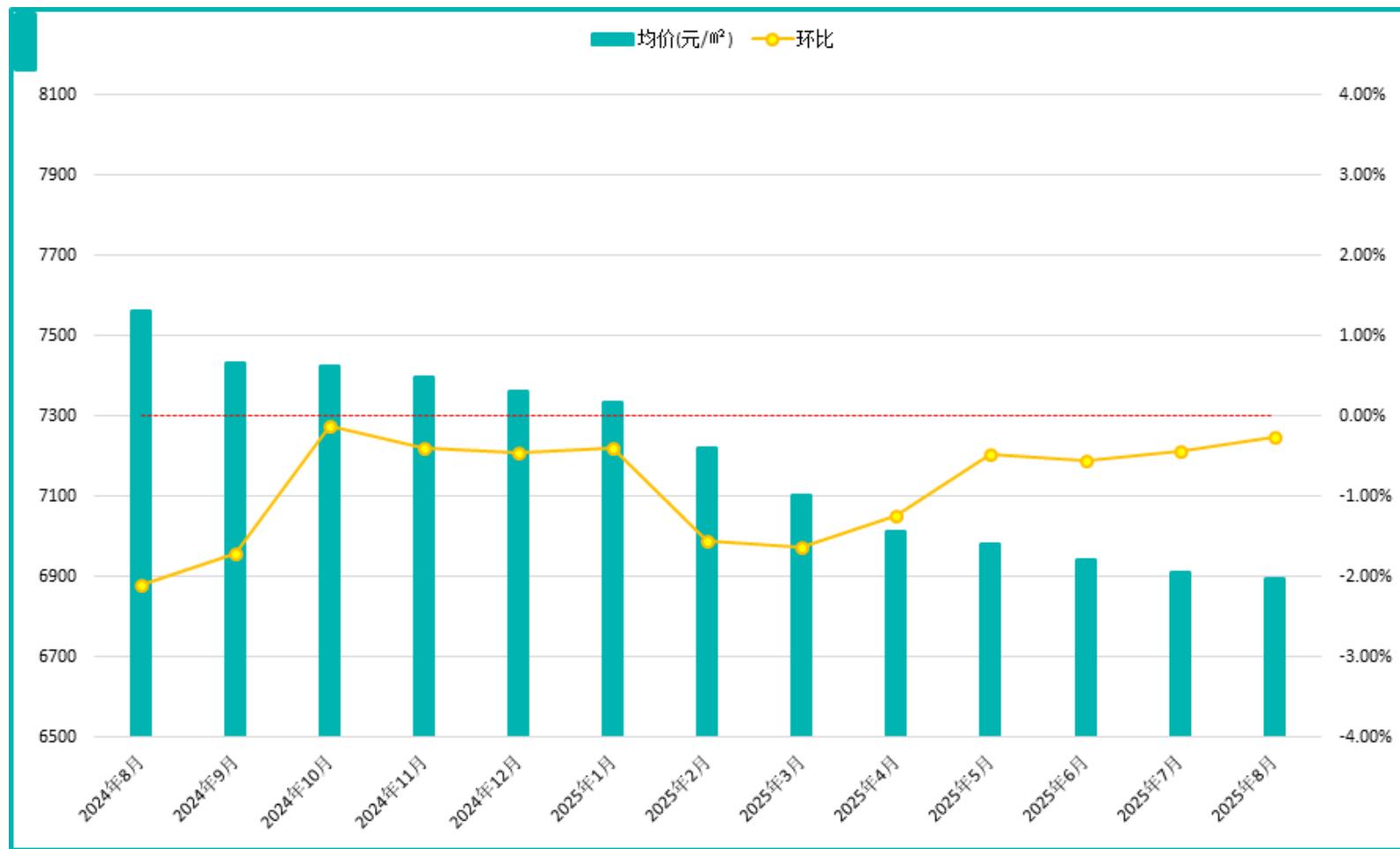
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

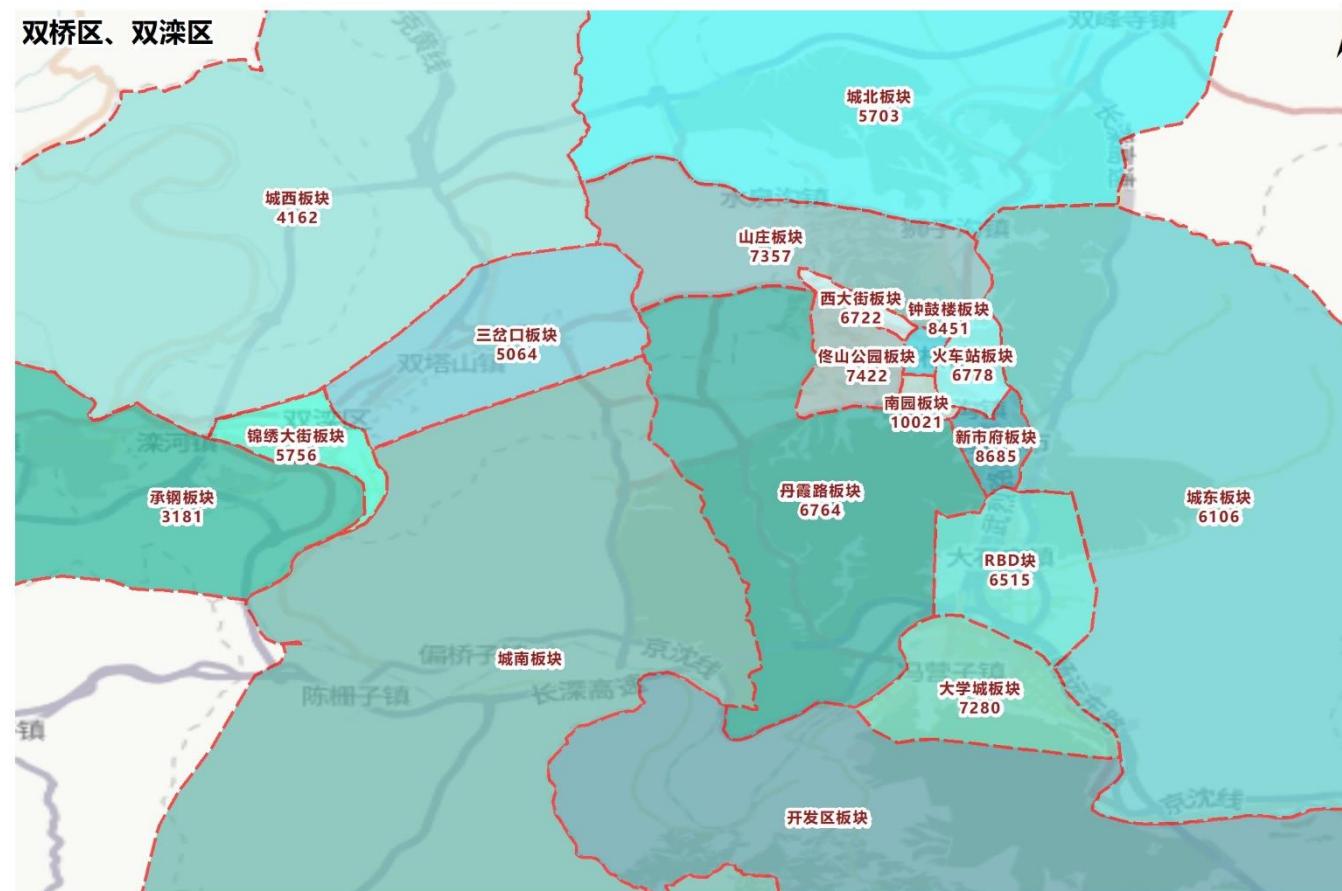
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年8月承德市主城区均价为**6895元/m²**，**同比下跌8.83%**，环比下跌0.25%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年8月板块基价前三的是**南园板块**（10021元/平方米）、**新市府板块**（8685元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8451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