

数读河北

2025年9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9月，我国房地产政策环境延续宽松。全国层面，住建部发布指导意见提出5方面16项要求，全面提升住房城乡建设行政执法质量；中国房地产业协会商品房直销平台正式上线，开启商品房直销平台开启新时代；国家外汇管理局取消资本项目外汇收入及其结汇所得人民币资金不得用于购买非自用住宅性质房产的限制；自然资源部城市存量空间盘活优化规划指南发布；央行货币政策委员会第三季度例会提出，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，巩固房地产市场稳定态势，完善房地产金融基础性制度，助力构建房地产发展新模式等；LPR维持不变。

(1) 9月8日 住建部 提升住房城乡建设行政执法质量

9月8日，住房城乡建设部发布《关于提升住房城乡建设行政执法质量的指导意见》，提出5方面16项要求：提升行政执法效能，严格依法履行职责，创新监管执法方式，健全审批监管与执法衔接机制，加强执法协作；提升行政执法人员能力素质，落实执法人员管理职责，健全执法人员培训机制，加强基层指导；提升行政执法规范化水平，规范涉企行政检查行为，规范行政执法裁量权，规范行政执法文书案卷；提升行政执法监督实效，完善行政执法监督机制，加强行政执法突出问题整治，强化重大执法决定法制审核和案卷评查；提升行政执法保障水平，加强组织领导，推进队伍建设，优化执法环境。

(2) 9月12日 中国房协 商品房直销平台开启新时代

9月12日，中国房地产业协会(中国房协)举办四十周年庆祝活动，商品房直销平台正式上线，该平台以“开放、共建、共享”为核心理念，旨在通过技术赋能与生态协同，构建透明、高效、可持续的行业新生态。首批15家签约单位，涵盖房地产开发、金融服务、行业协会等领域，包括华润置地有限公司、中国电建地产集团有限公司、广东省房地产行业协会等相关房地产开发企业和地方协会。这些单位的加入，为商品房直销平台注入了多元的资源与活力，彰显了行业对创新模式的广泛认可。中国房协将以此为契机，持续完善平台功能，扩大合作网络携手各方共同推动房地产行业进入规范化、透明化、高效化的新时代。为实现房地产市场的可持续发展贡献更多力量。

(3) 9月15日 国家外汇管理局 外汇资金可参与非自用住宅投资

9月15日，国家外汇管理局发布《国家外汇管理局关于深化跨境投融资外汇管理改革有关事宜的通知》，明确“取消资本项目外汇收入及其结汇所得人民币资金不得用于购买非自用住宅性质房产的限制”，意味着外资可以使用外汇资金参与非自用住宅投资，非自用住宅房产包括了酒店、商铺、写字楼等资产。国家外汇管理局副局长、新闻发言人李斌强调，此次境外个人境内购房结汇支付便利化调整，仅针对银行办理资金结汇支付的审核程序进行优化，并未改变现行境外个人境内购房政策。境外个人享受政策便利的前提是符合房地产主管部门和各地购房资格条件。

(4) 9月18日 自然资源部 城市存量空间盘活优化规划指南发布

9月18日，自然资源部例行新闻发布会透露，自然资源部组织制定并审议通过了行业标准《城市存量空间盘活优化规划指南》明确存量空间盘活优化是国土空间总体规划、详细规划的重要任务之一，填补了存量空间如何编制规划的技术标准空白。发布会介绍，城市存量空间盘活优化本质上是城市空间、权力与利益的再分配，不仅是空间利用形式的改变，更是经济社会结构的重构。为保障存量空间盘活优化有效进行，规划编制和实施的过程将更为综合复杂，单一的专项规划难以应对，需要国土空间规划体系的整体协同转型。指南确定了不同层级的规划编制内容，构建了分层编制、动态维护的机制，使国土空间规划更好地适应存量时期经济社会发展趋势和国土空间开发保护的需要。

(5) 9月19日 九部门 支持一刻钟便民生活圈建设扩围升级

9月19日，商务部等9部门《关于加力推动城市一刻钟便民生活圈建设扩围升级的通知》对外发布。通知提出，到2030年实现“百城万圈”目标，即确定100个一刻钟便民生活圈全域推进先行区试点城市，对地级以上城市主城区和有条件的县城社区全覆盖；建成1万个布局合理、业态齐全，功能完善、服务优质，智慧高效、快捷便利，规范有序、商居和谐的便民生活圈，打造500条“银发金街”、500个“童趣乐园”，推动一批基础型、提升型便民生活圈转变为品质型，居民满意度达到90%以上，商业网点连锁化率达到30%以上。

(6) 9月22日 中国人民银行 LPR下调维持不变

9月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2025年9月22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。

(7) 9月26日 中国人民银行 助力构建房地产发展新模式

9月26日，中国人民银行货币政策委员会召开2025年第三季度例会，会议指出，要引导大型银行发挥金融服务实体经济主力军作用，推动中小银行聚焦主责主业，增强银行资本实力，共同维护金融市场的稳定发展。有效落实好各类结构性货币政策工具，扎实做好金融“五篇大文章”，加力支持科技创新、提振消费、小微企业、稳定外贸等，做好“两重”“两新”等重点领域的融资支持。用好证券、基金、保险公司互换便利和股票回购增持再贷款，探索常态化的制度安排，维护资本市场稳定。持续做好支持民营经济发展壮大的金融服务，充分发挥支持小微企业融资协调工作机制作用，进一步打通小微企业融资的堵点和卡点。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，巩固房地产市场稳定态势，完善房地产金融基础性制度，助力构建房地产发展新模式。切实推进金融高水平双向开放，提高开放条件下经济金融管理能力和风险防控能力。

(一) 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，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。

保定市

9月主城区共成交3宗（不含工业、仓储用地）商服用地，成交面积152060.00m²（约合228.09亩），成交金额13.47亿元，平均楼面价为1771.27元/m²。值得关注的是，这3宗商服用地均位于莲池区东二环区域，预计将从区域功能升级、经济发展、城市格局优化等多个维度产生显著且深远的影响。

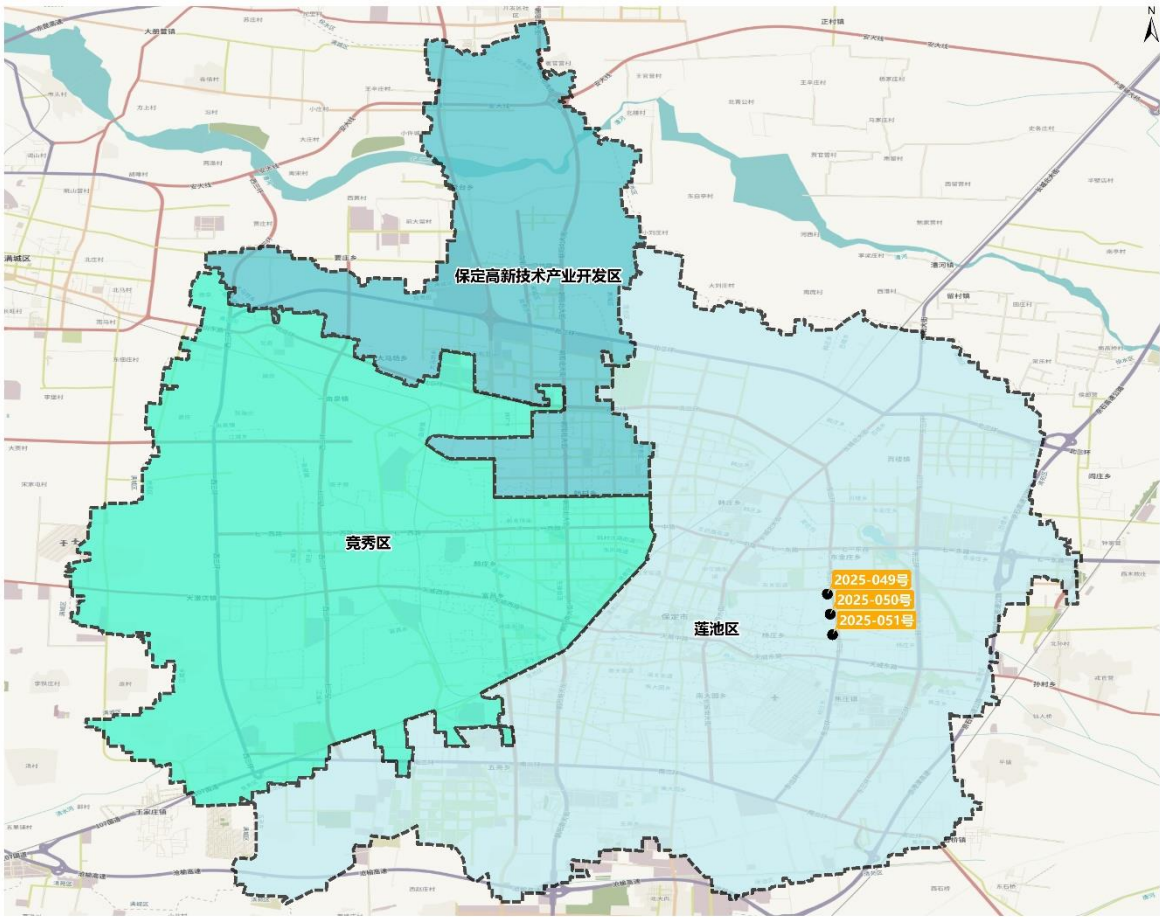


宗地信息

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
2025-09-18	拍卖	2025-049号	莲池区	东风东路南，东二环西	商服	50275.00	≤5.0	40年	44520.00	保定市城鸿置业有限公司 (保定市国资委)
2025-09-18	拍卖	2025-051号	莲池区	裕华东路北，东二环西	商服	39281.10	≤5.0	40年	34800.00	保定市城鸿置业有限公司 (保定市国资委)
2025-09-25	挂牌	2025-050号	莲池区	东关大街北，东二环西	商服	62503.90	≤5.0	40年	55350.00	保定市城鸿置业有限公司 (保定市国资委)



宗地位置



秦皇岛市

9月主城区成交1宗商服用地，土地面积85566.92m²（约合128.35亩），成交金额4.66亿元，楼面地价2156元/m²，该宗地位于山海关区长寿山路以西、长城以东、关城北路以北，拿地企业为河北高速燕赵驿行集团有限公司。

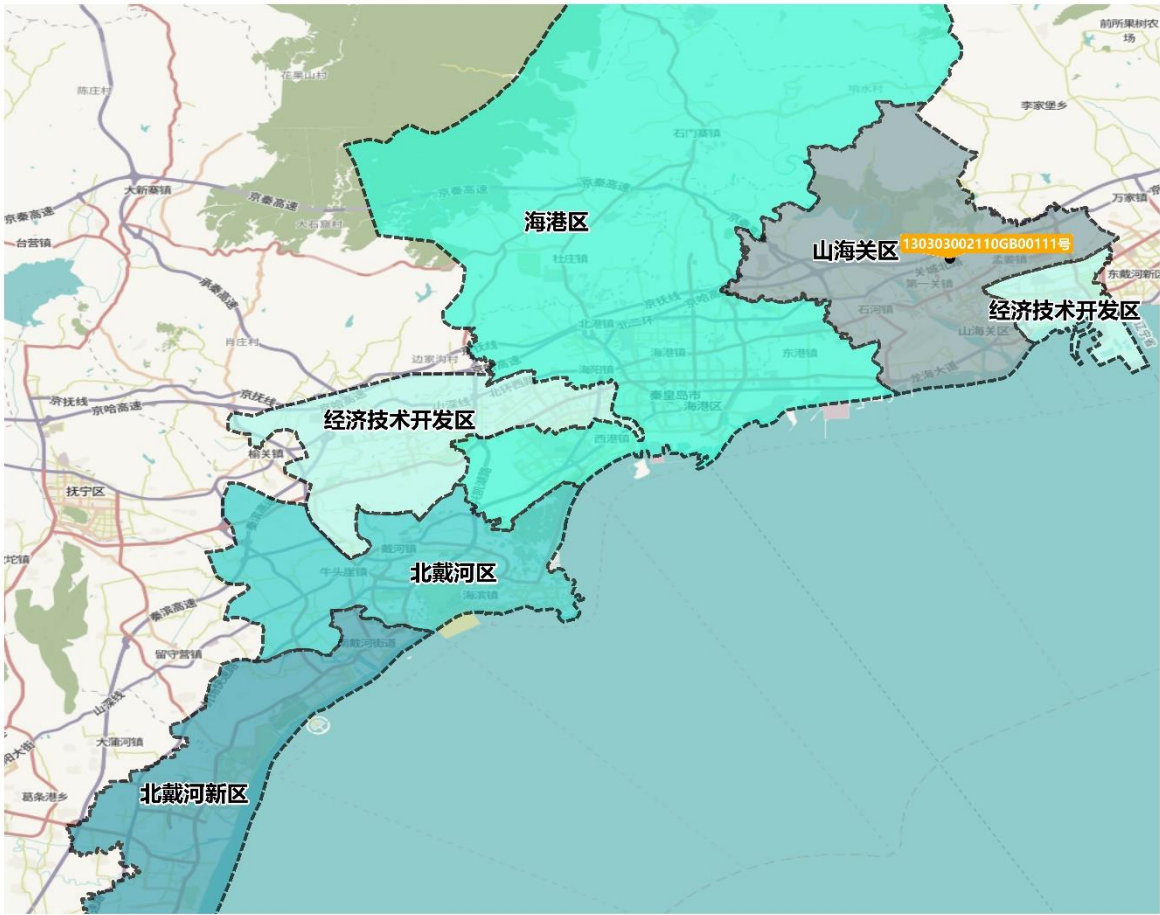


宗地信息

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
2025-09-17	挂牌	130303002110G B00111号	山海关区	长寿山路以西、长城以东、关城北路以北	商服	85566.92	≤0.9	40年	16603.41	河北高速燕赵驿行集团有限公司 (曾用名:冀)



宗地位置



沧州市

9月主城区成交3宗住宅用地（不含工业、仓储用地），成交土地面积117414.05㎡（约合176.12亩），成交金额6.826亿元，平均楼面地价2409.50元/㎡，宗地均以底价成交，成交宗地从位置看2宗位于运河区、1宗位于开发区。拿地企业以为国资平台为主运河区域投、源泰联合体摘得CTP-2515号地块，沧州市经开区管委会附属沧州市沧海锦城房地产开发有限公司摘得KTP-2023-4号地块，鑫秀（沧州）房地产开发有限公司摘得CTP-2516号地块。

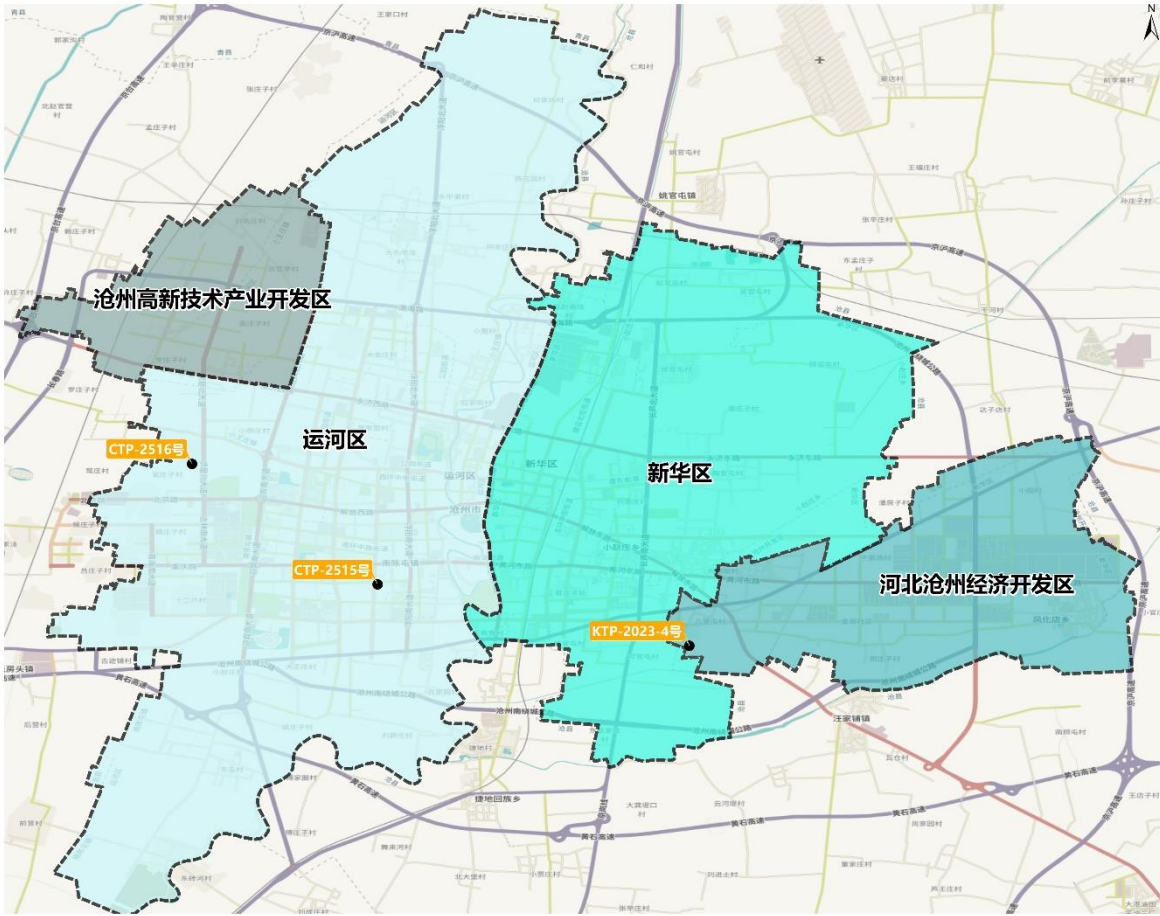


宗地信息

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	出让年期	成交价 (万元)	竞得人
2025-09-25	拍卖	CTP-2515号	运河区	鯨川路南侧、朝阳街东侧	住宅	45254.47	>2, ≤2.5	70年	29070.00	沧州市民润房地产开发有限公司 (运河区域投、源泰)
2025-09-25	拍卖	CTP-2516号	运河区	杂技街东侧、流津路南侧	住宅	34119.99	>1.2, ≤2.2	70年	24070.00	鑫秀（沧州）房地产开发有限公司
2025-09-25	挂牌	KTP-2023-4号	开发区	东至东兴街（即原红旗大道），西至八里屯村集体土地，南至八里屯村集体土地，北至八里屯村集体土地	住宅	38039.59	>2, ≤2.5	70年	15121.00	沧州市沧海锦城房地产开发有限公司 (沧州市经开区管委会)



宗地位置



邢台市

9月主城区成交2宗住宅用地（不含工业、仓储用地），土地面积103772.00㎡（约合155.66亩），成交金额4.86亿元，平均楼面价2380.469877元/㎡，两宗地均位于襄都区，拿地企业为本土民企邢台诚达房地产开发有限公司和邢台衡湖房地产开发有限公司。

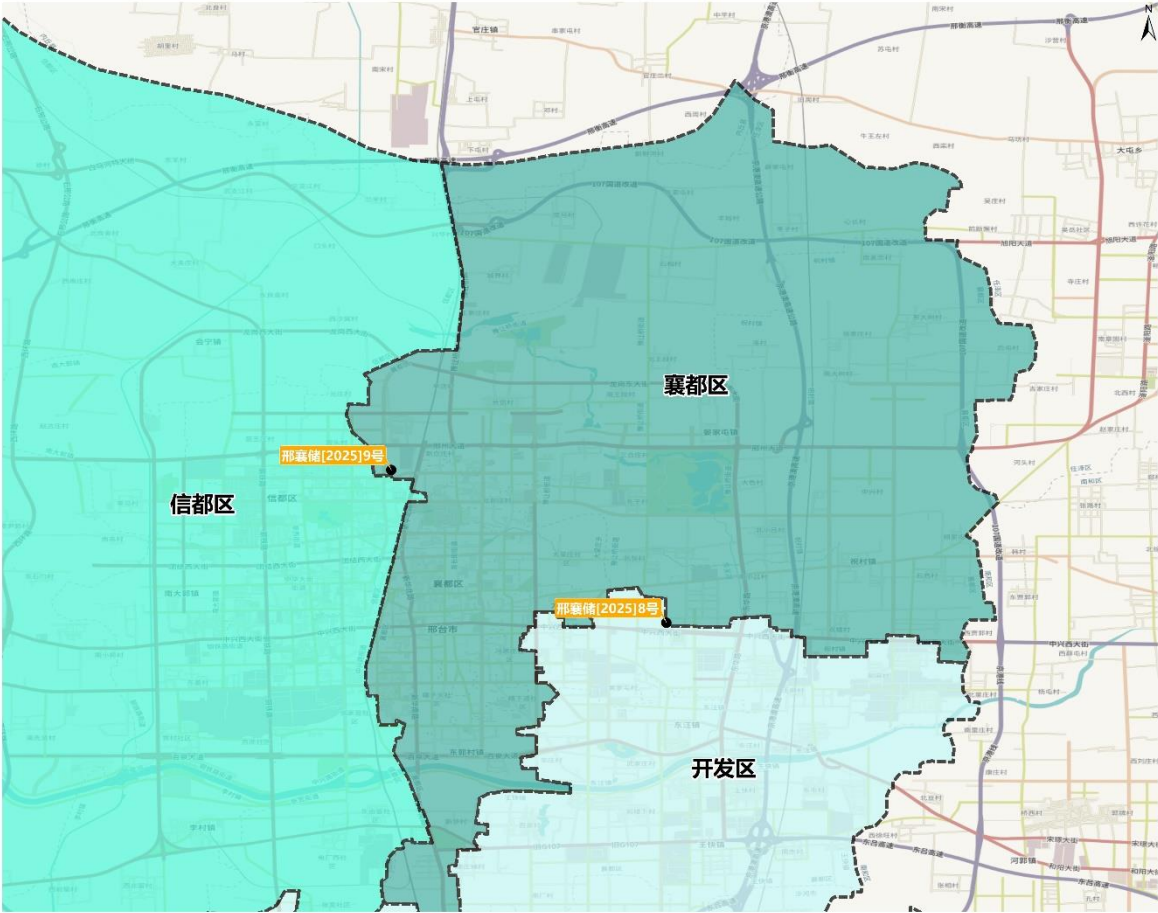


宗地信息

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
2025-09-22	拍卖	邢襄储[2025]8号	襄都区	永安北路以东、长清街以南	住宅	32524.00	>1, ≤1.9	70年	15474.00	邢台诚达房地产开发有限公司
2025-09-22	拍卖	邢襄储[2025]9号	襄都区	兴达路以东、莲池大街以北	住宅	71248.00	>1, ≤2.0	70年	33157.00	邢台衡湖房地产开发有限公司



宗地位置



衡水市

9月主城区成交2宗公服用地（不含工业、仓储用地）土地出让，成交土地面积50853.27㎡（约合76.28亩），成交金额0.4088亿元，楼面地价536元/㎡，两宗地位于高新区长荣路、时尚大街区域，据悉这两宗地为衡水非物质文化遗产展示中心项目地块，拿地企业为衡水高新区管委会旗下衡水高新综合服务有限公司。

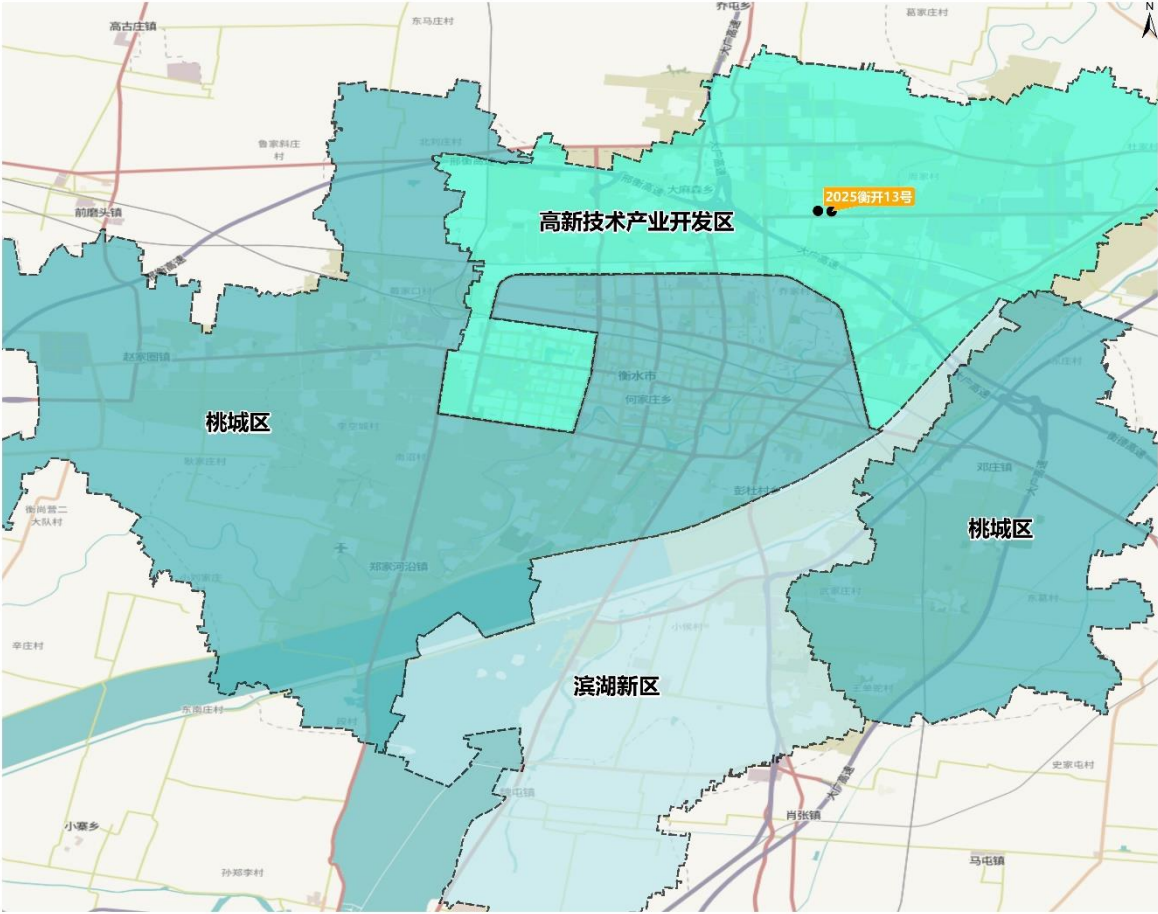


宗地信息

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
2025-09-11	拍卖	2025衡开12号	高新区	规划长荣路南侧、时尚大街东侧	公服	28701.23	≤1.5	50年	2307.48	衡水高新综合服务有限公司 (衡水高新区管委会)
2025-09-11	拍卖	2025衡开13号	高新区	规划长荣路南侧、腾跃街西侧	公服	22152.04	≤1.5	50年	1781.13	衡水高新综合服务有限公司 (衡水高新区管委会)



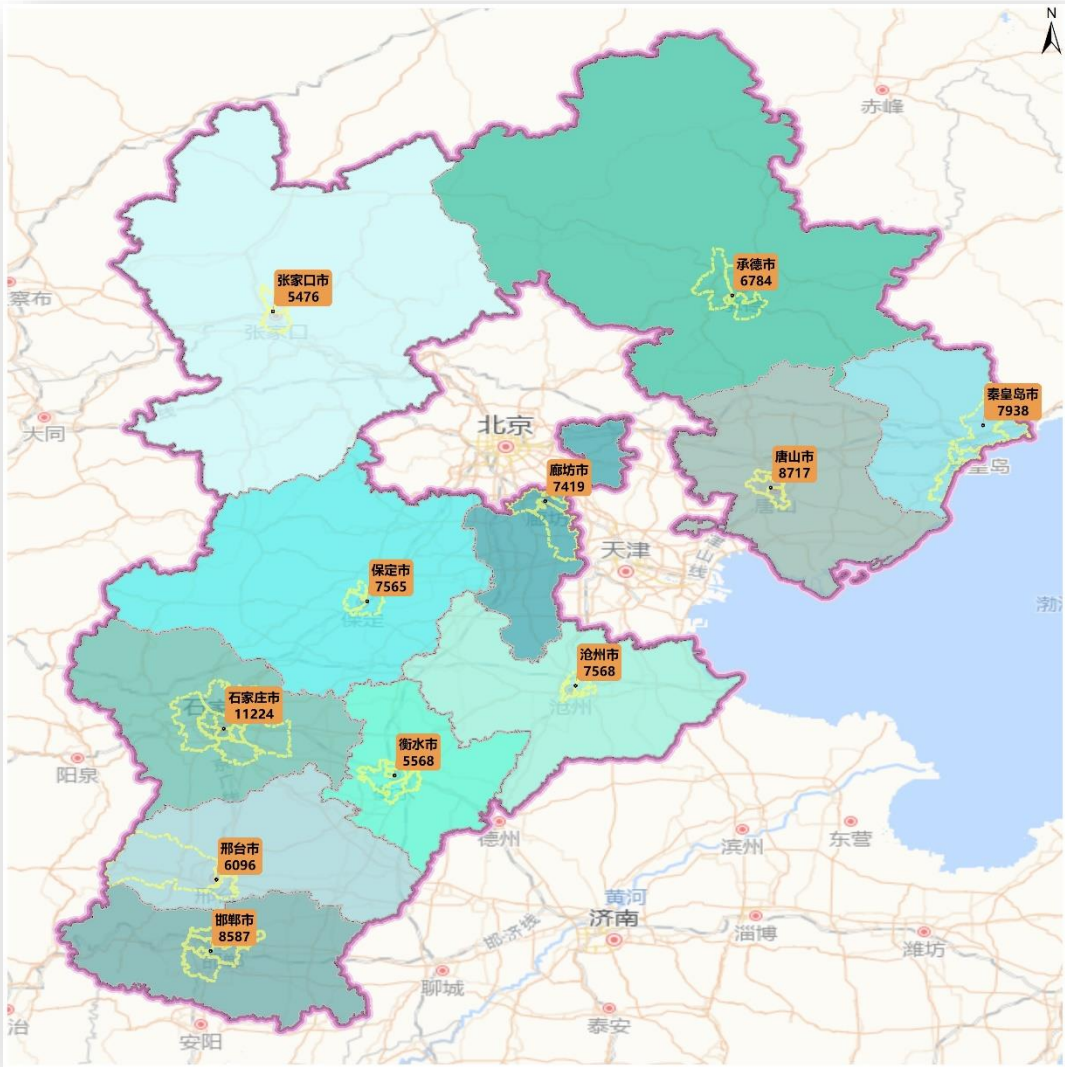
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

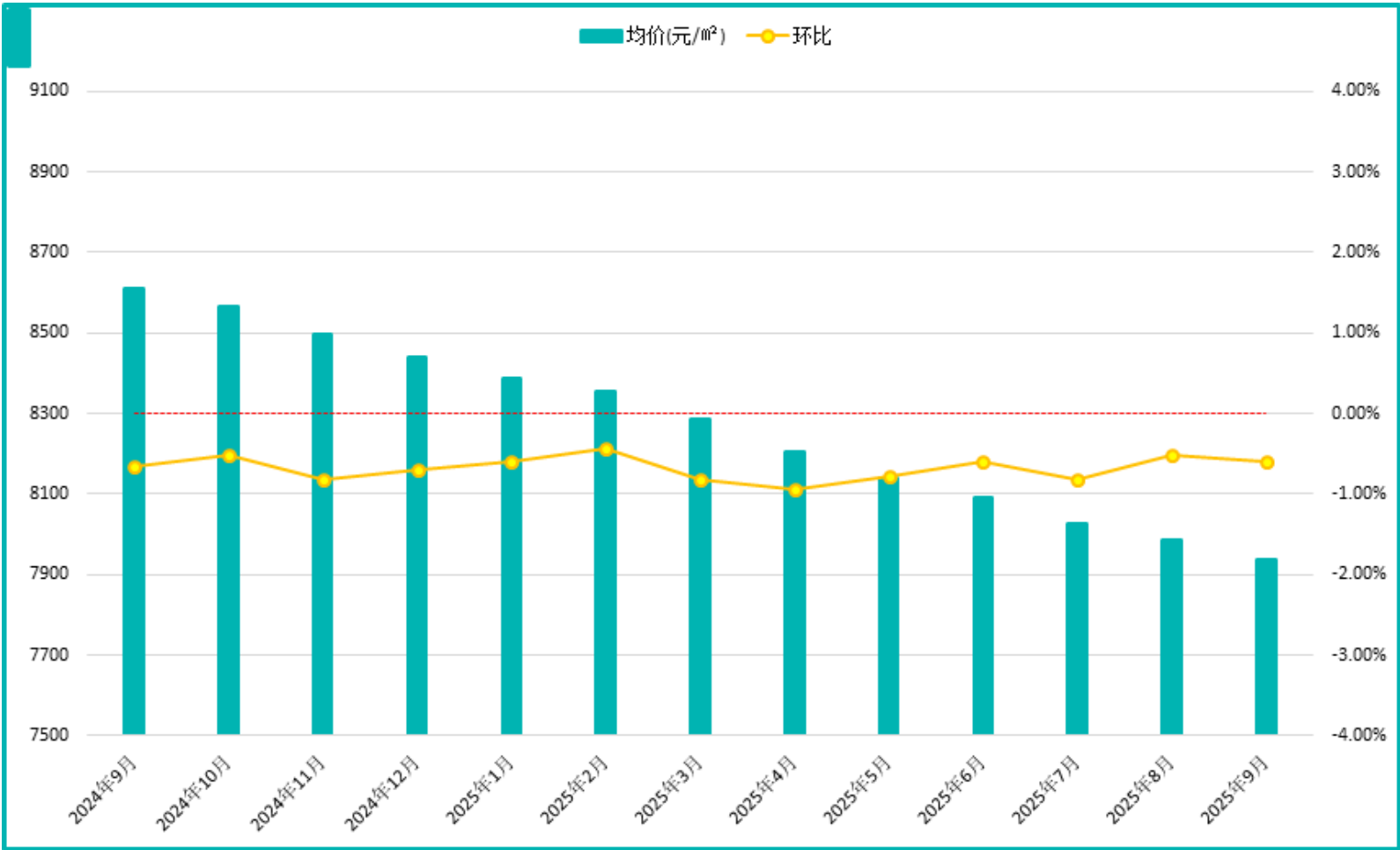
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- ❑ 石家庄市(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价11224元/㎡，下跌0.73%；
- ❑ 保定市(竞秀区、莲池区)基价7565元/㎡，下跌0.83%；
- ❑ 张家口市(桥东区、桥西区、经开区)基价5476元/㎡，下跌0.33%；
- ❑ 衡水市(桃城区)基价5568元/㎡，下跌0.13%；
- ❑ 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8587元/㎡，下跌0.53%；
- ❑ 邢台市(襄都区、信都区、经开区)基价6096元/㎡，下跌0.13%；
- ❑ 承德市(双桥区、双滦区)基价6784元/㎡，下跌1.61%；
- ❑ 秦皇岛市(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价7938元/㎡，下跌0.59%；
- ❑ 唐山市(路南区、路北区、高新区)基价8717元/㎡，下跌0.74%；
- ❑ 沧州市(新华区、运河区)基价7568元/㎡，下跌0.32%；
- ❑ 廊坊市(广阳区、安次区)基价7419元/㎡，下跌0.64%。



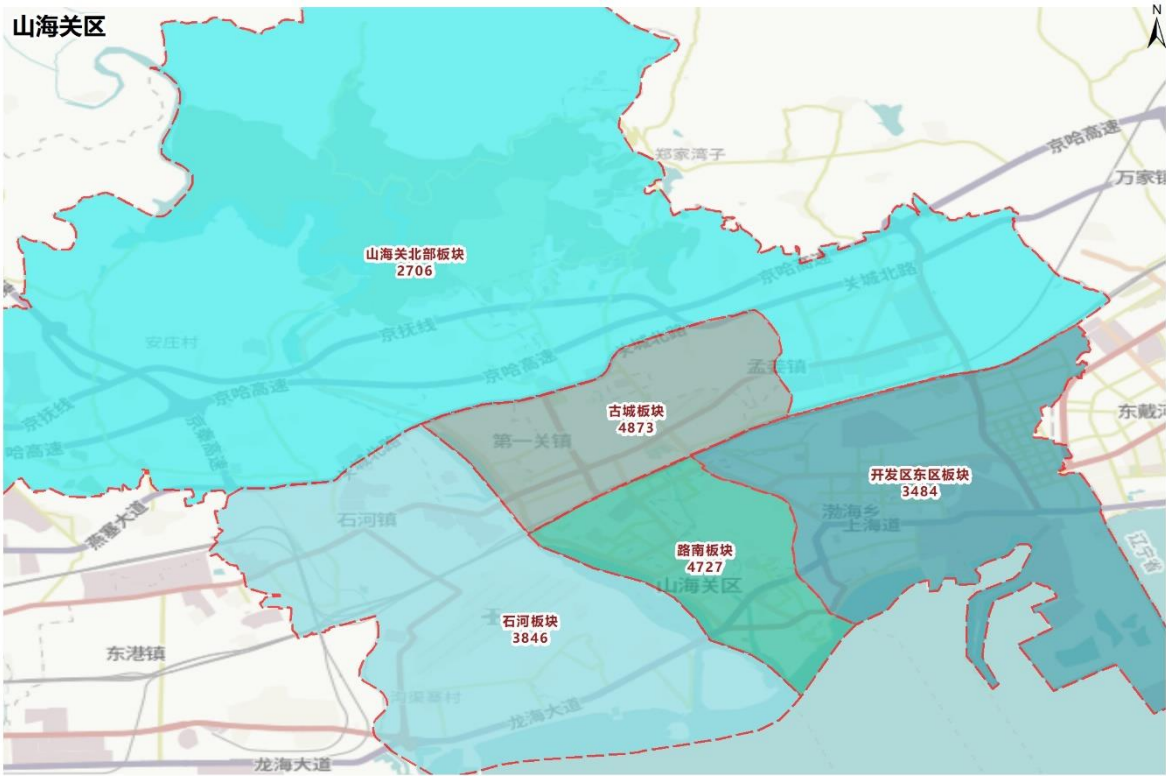
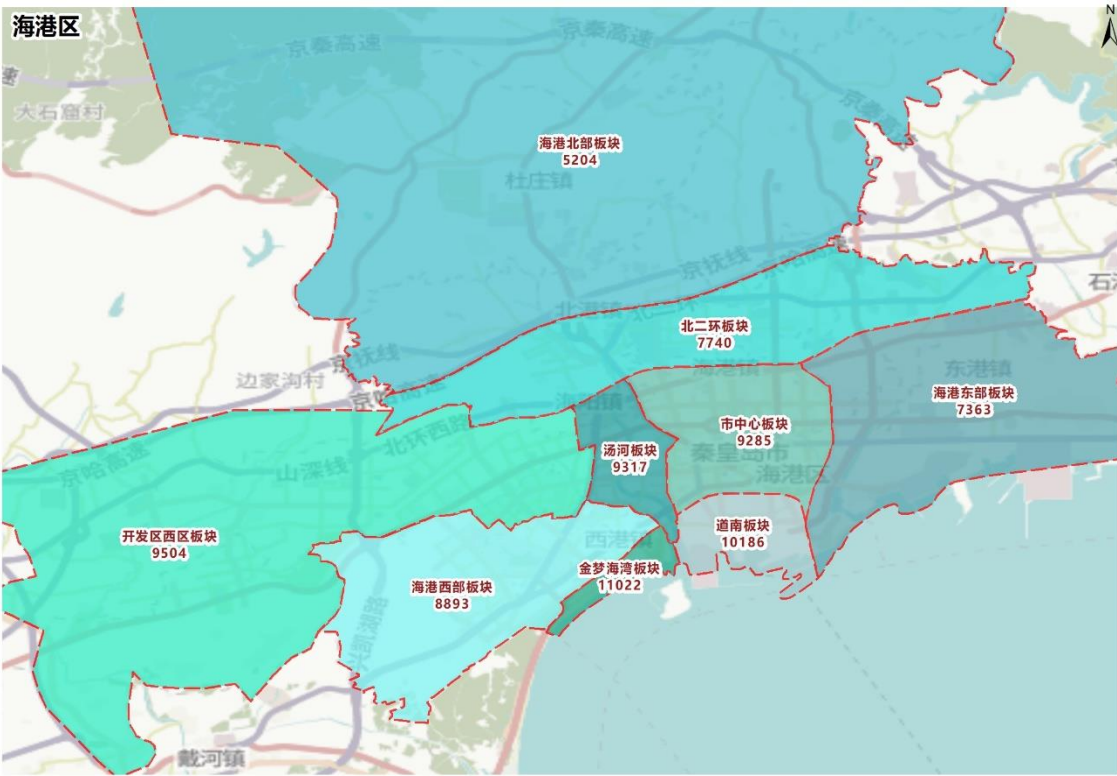
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月秦皇岛市主城区均价为7938元/㎡，同比下跌7.83%，环比下跌0.59%。



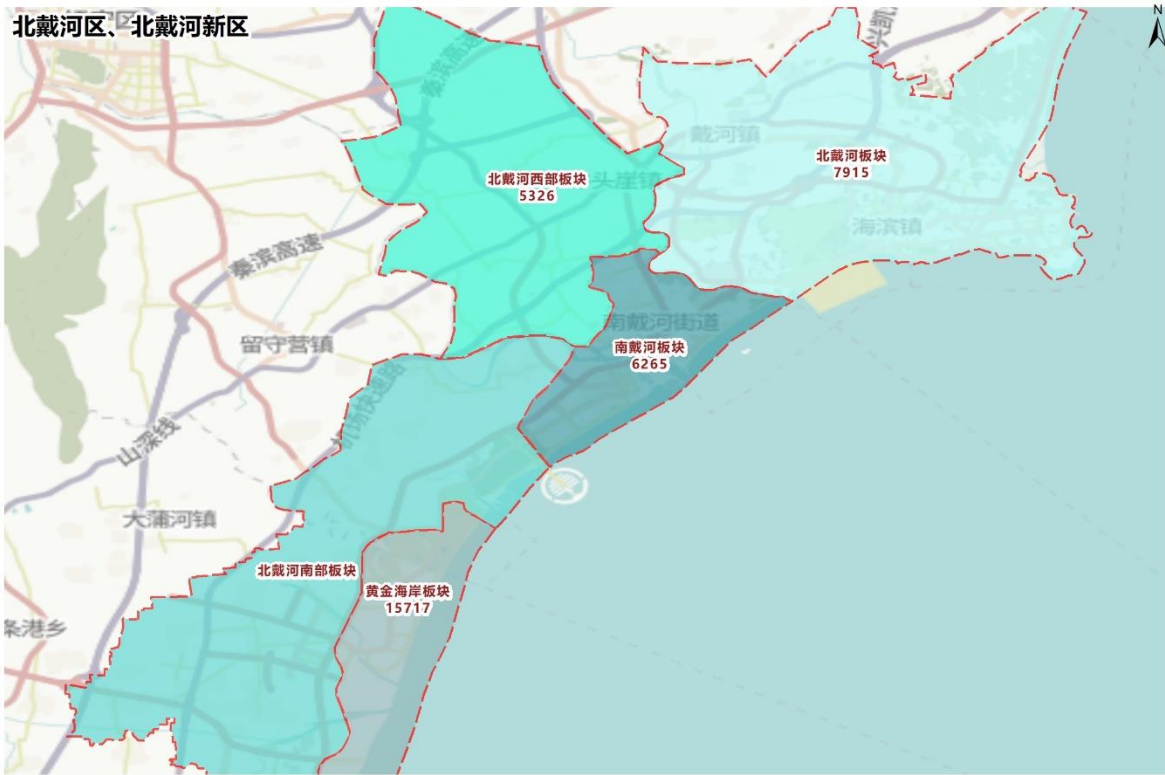
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（15717元/平方米）、**金梦海湾板块**（11022元/平方米）、**道南板块**（10186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

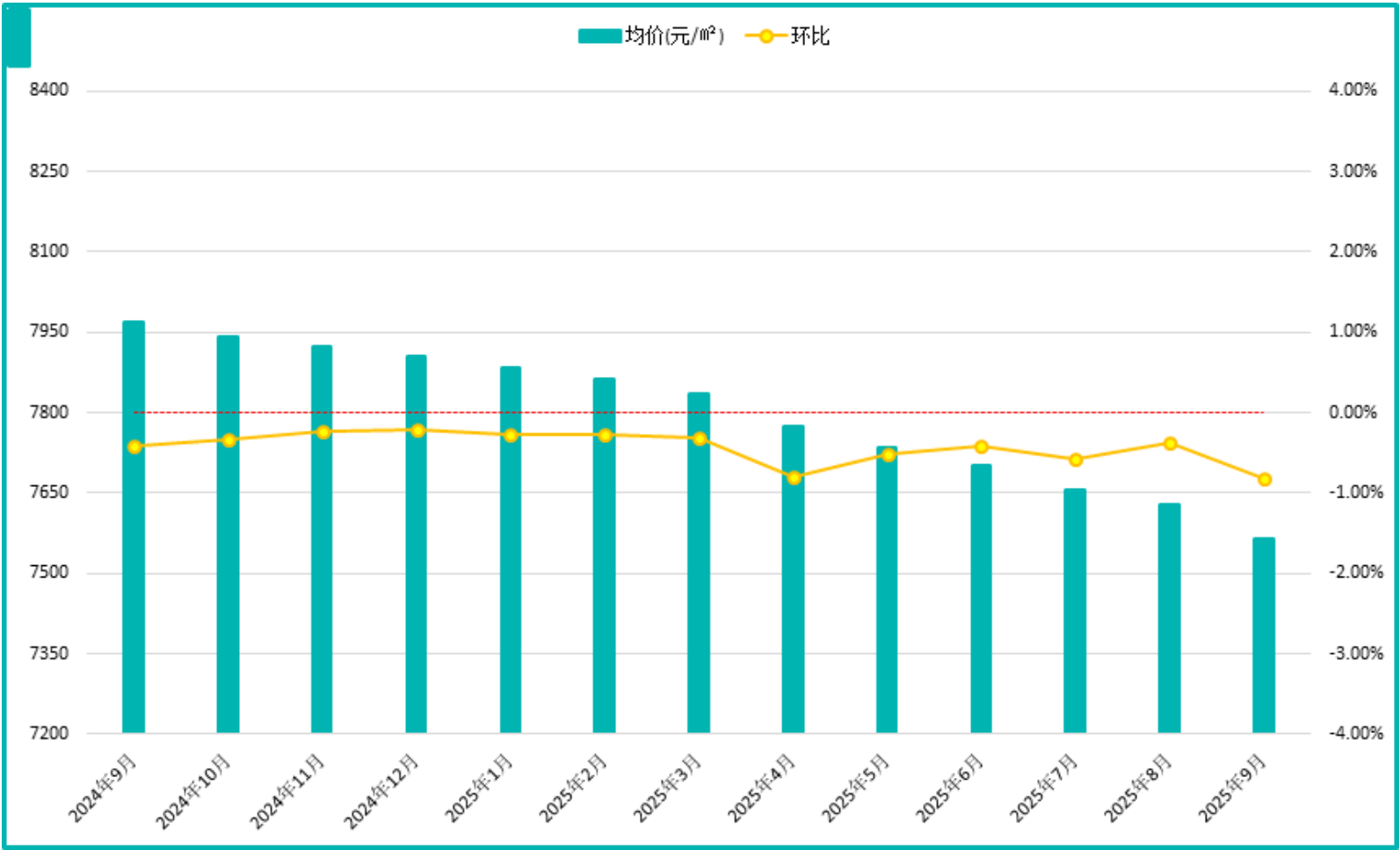
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000，住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000，小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000，多层7500，高层7200
山海关区	富力金禧	7300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

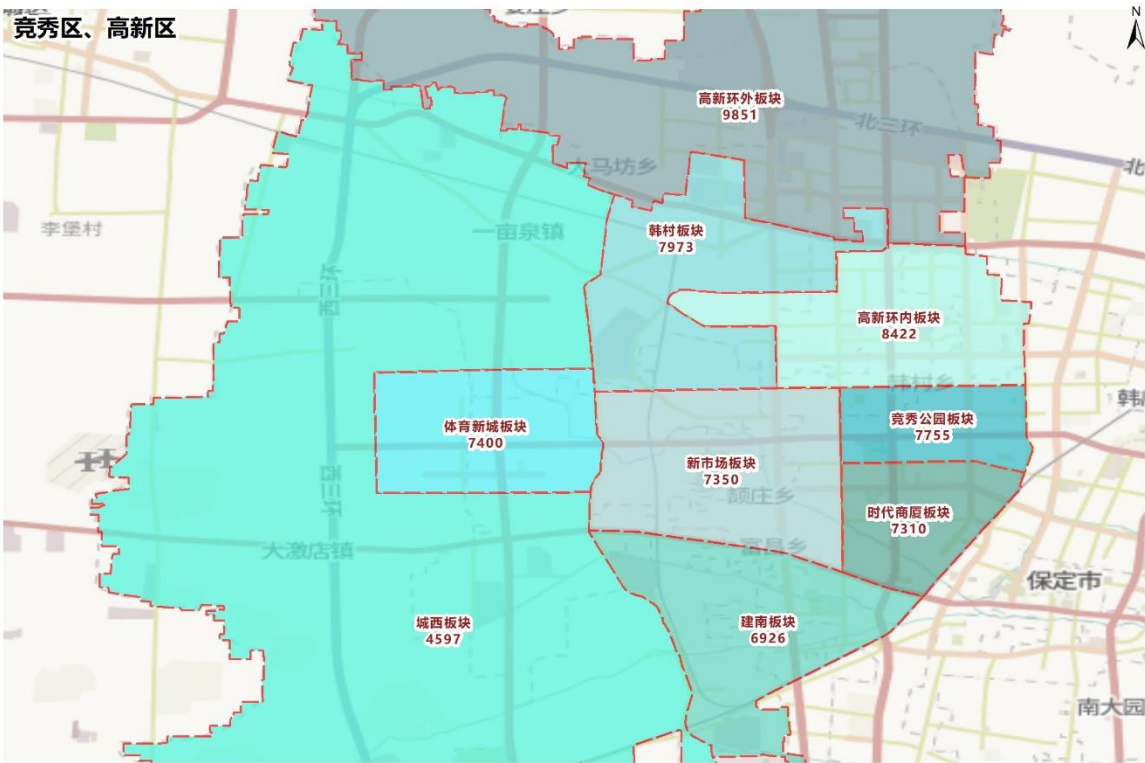
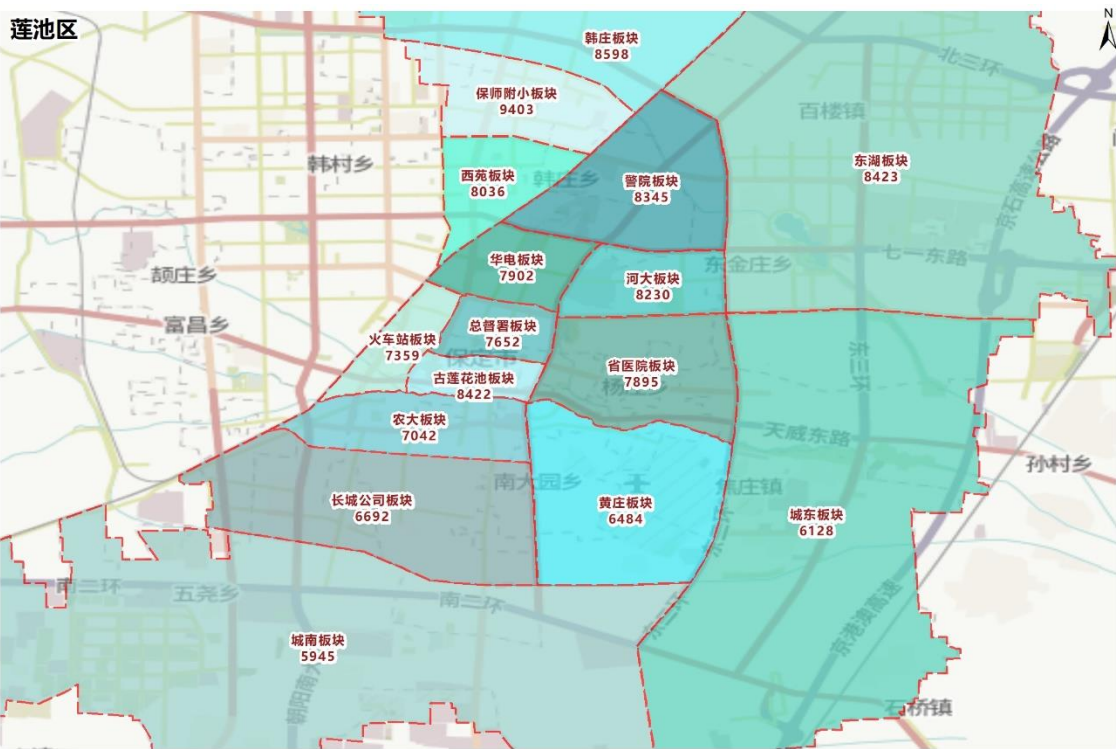
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月保定市主城区均价为7565元/㎡，同比下跌5.06%，环比下跌0.83%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**高新环外板块**（9851元/平方米）、**保师附小板块**（9403元/平方米）、**韩庄板块**（8598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

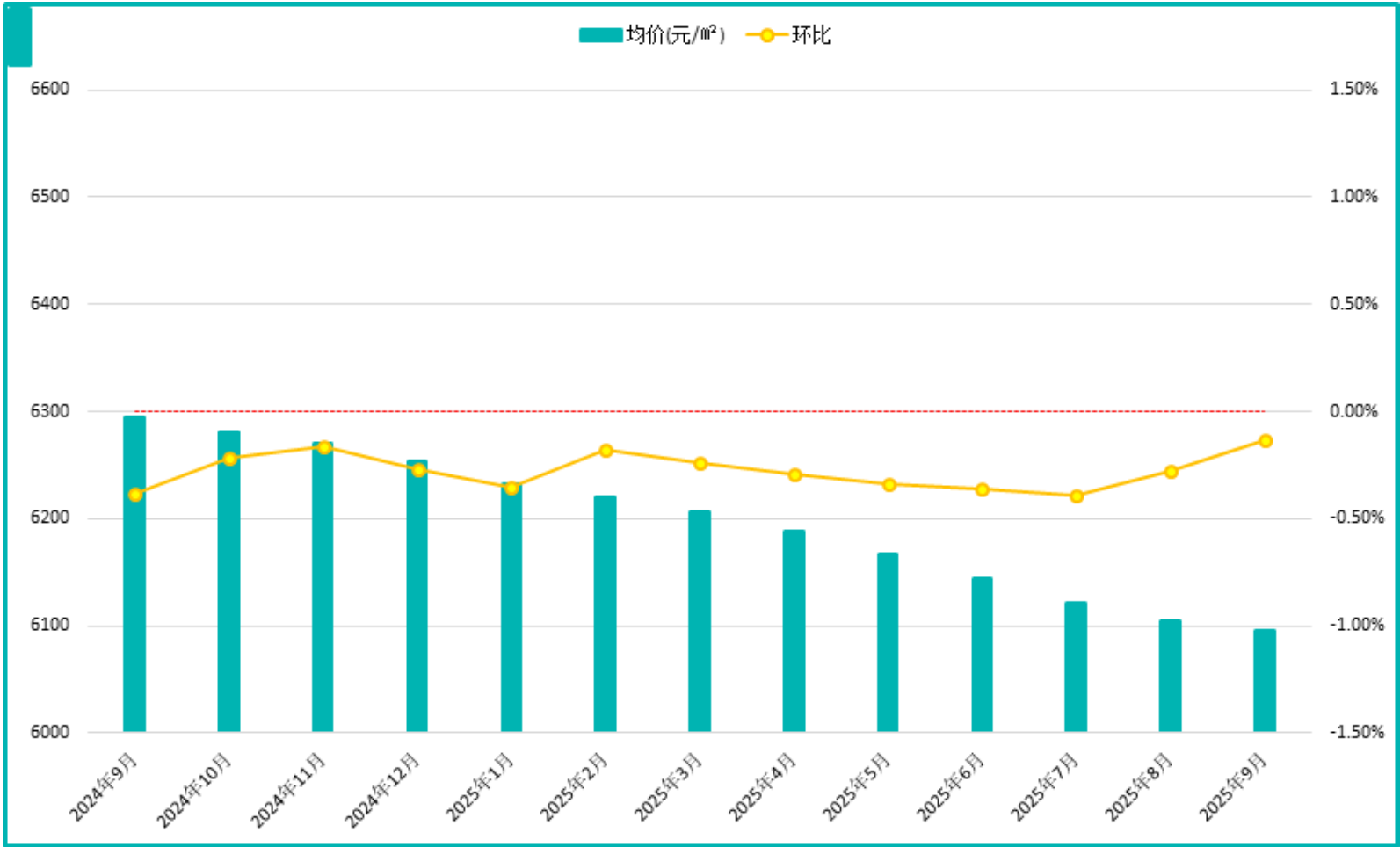
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000,高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200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

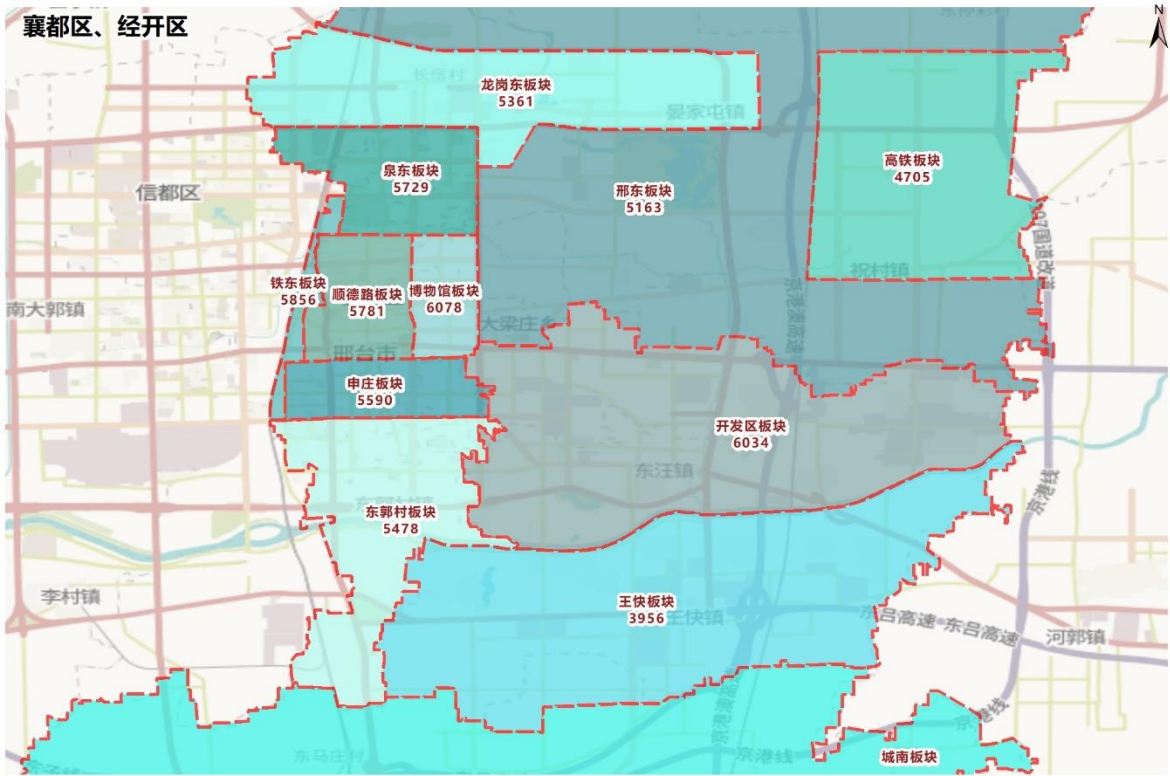
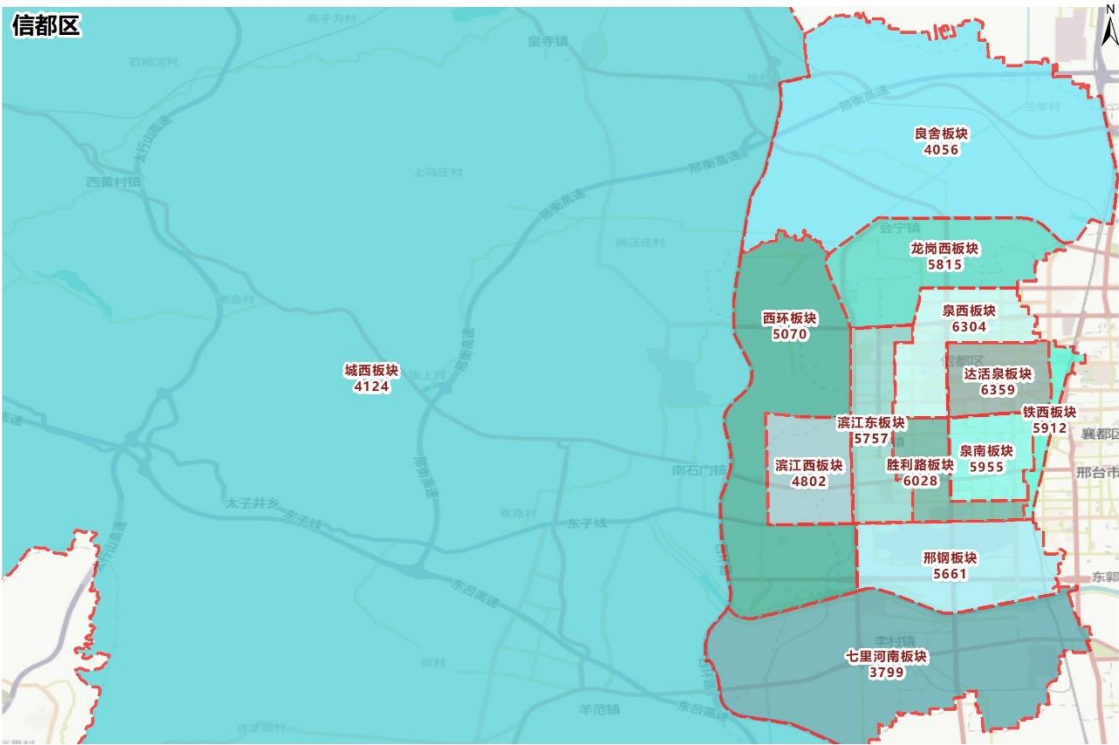
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月邢台市主城区均价为6069元/㎡，同比下跌3.16%，环比下跌0.13%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**达活泉板块**（6359元/平方米）、**泉西板块**（6304元/平方米）、**博物馆板块**（6078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

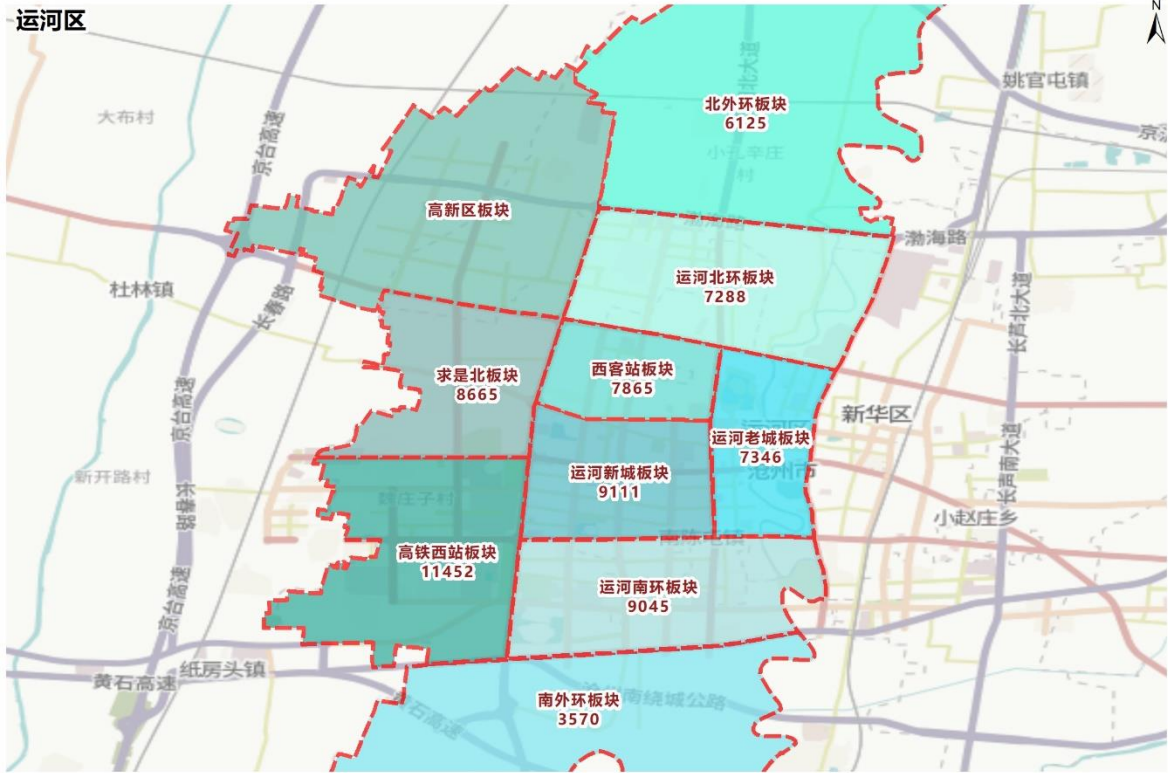
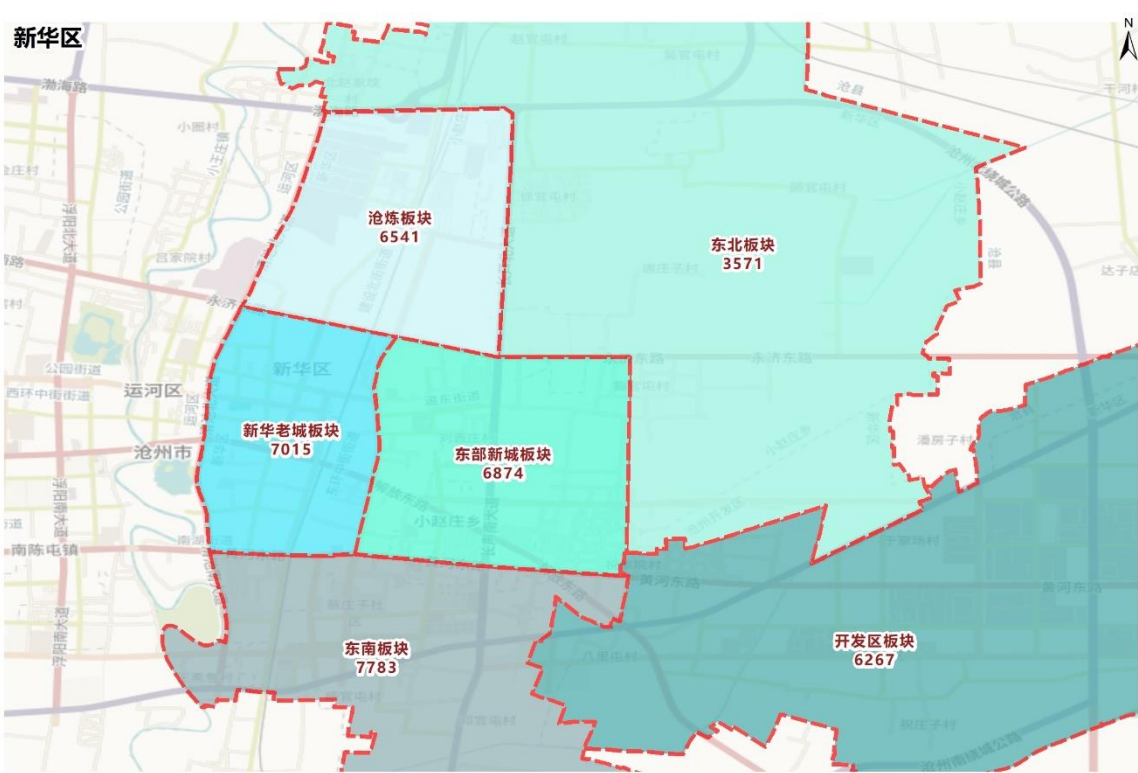
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月沧州市主城区均价为7569元/㎡，同比下跌4.17%，环比下跌0.32%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11452元/平方米）、**运河新城板块**（9111元/平方米）、**运河南环板块**（9045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

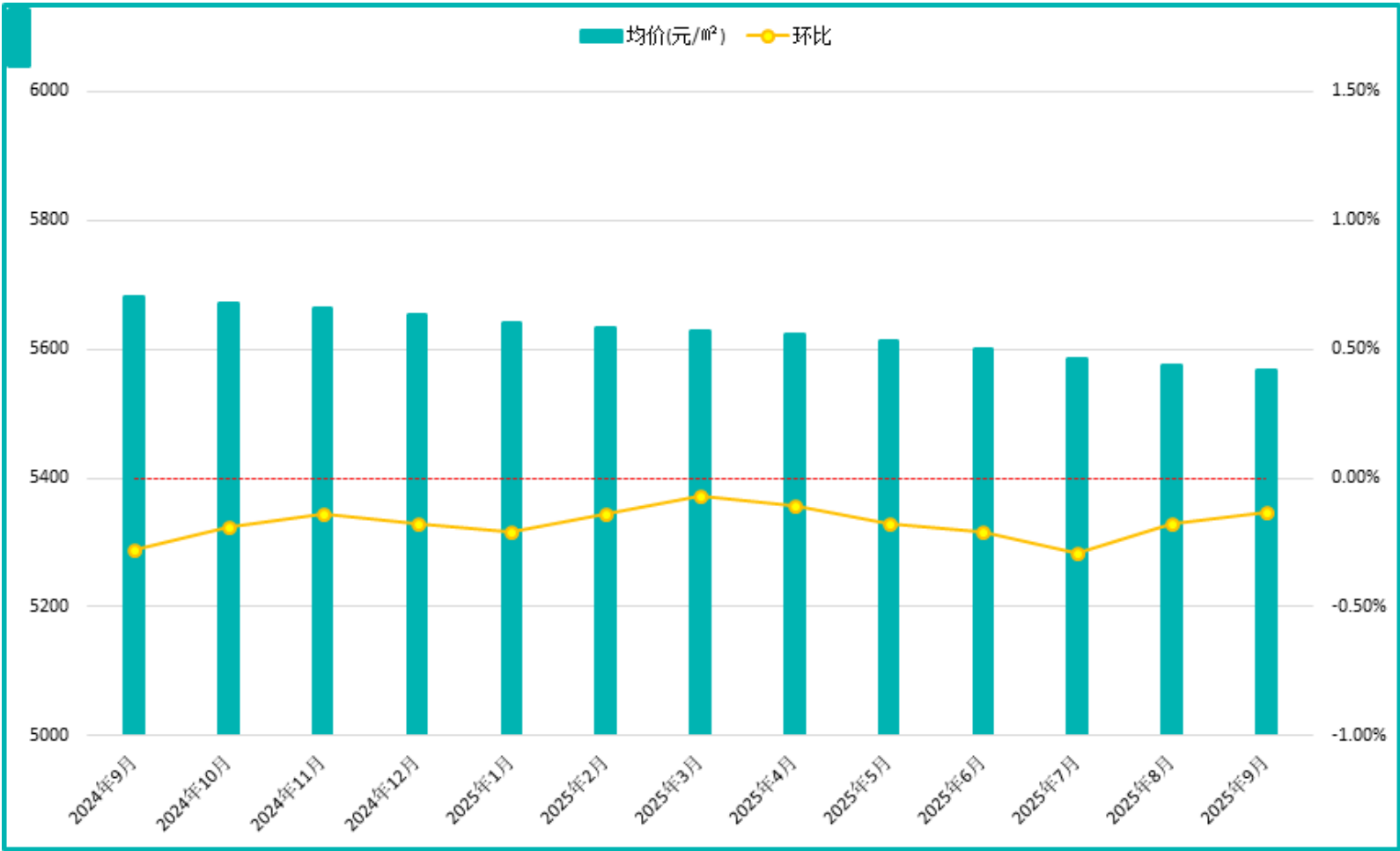
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天菩	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
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

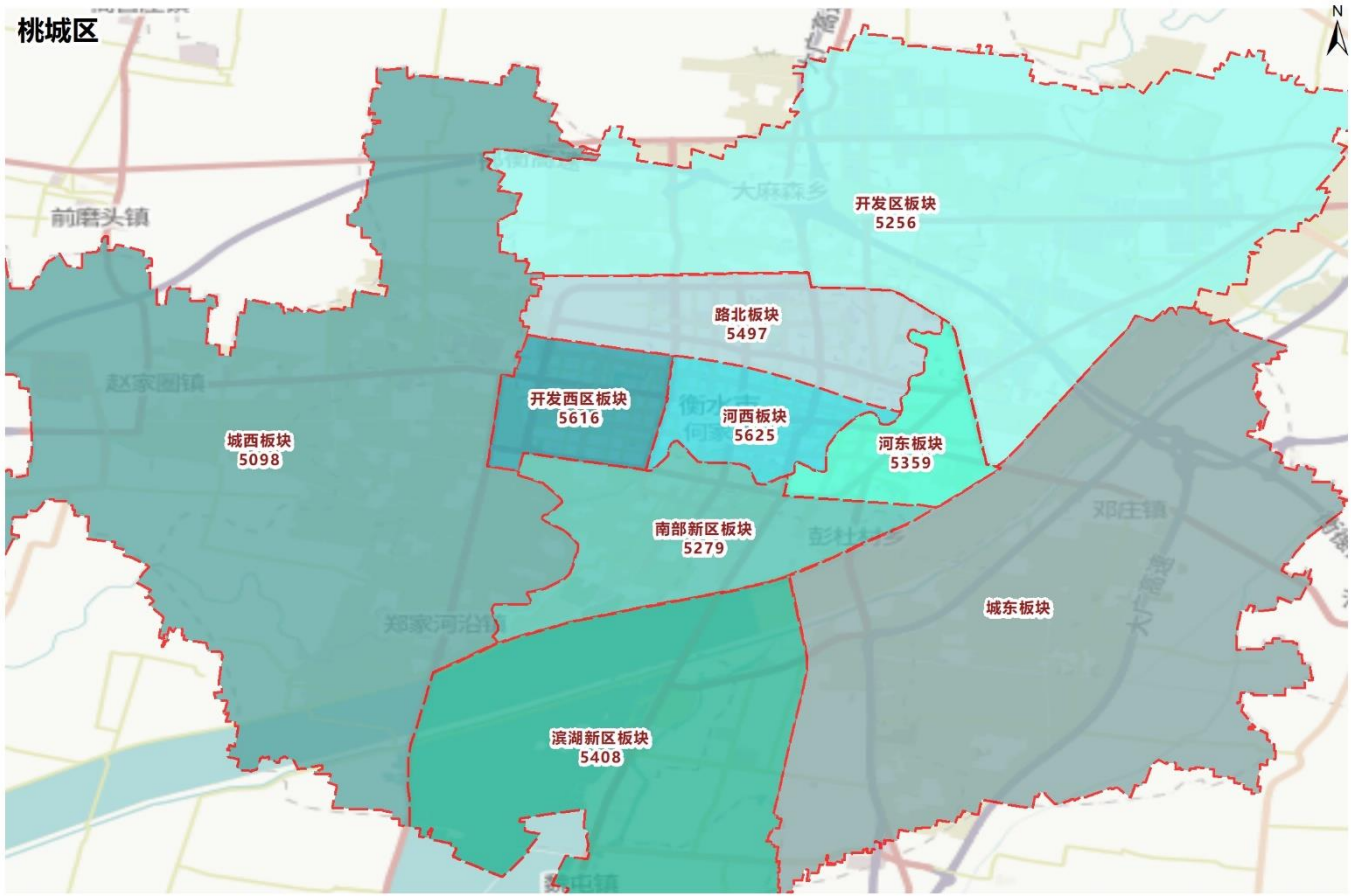
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月衡水市主城区均价为5568元/㎡，同比下跌2.01%，环比下跌0.13%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**河西板块**（5625元/平方米）、**开发西区板块**（5616元/平方米）、**路北板块**（5497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

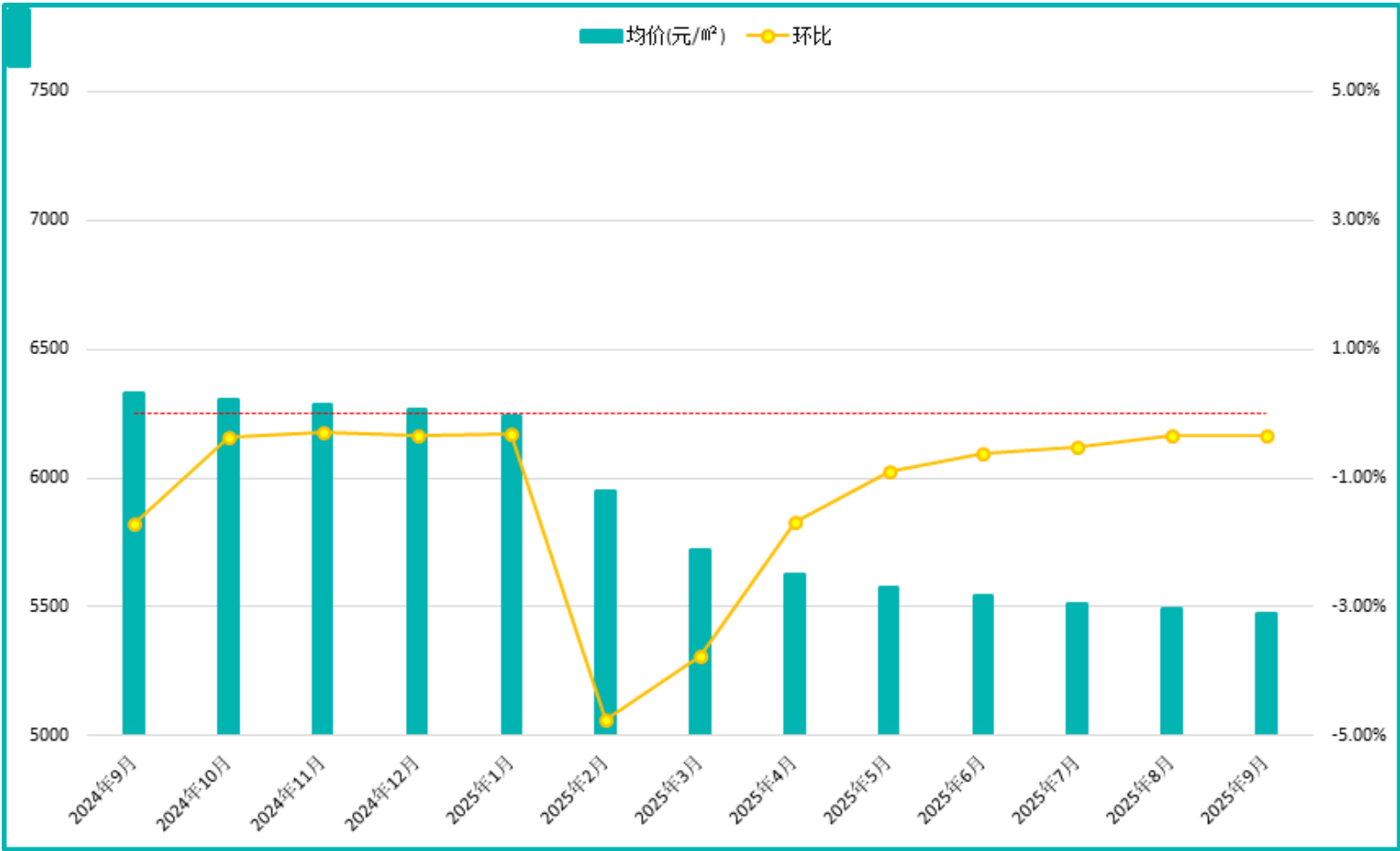
衡水市各行政区热点小区基准价格

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	

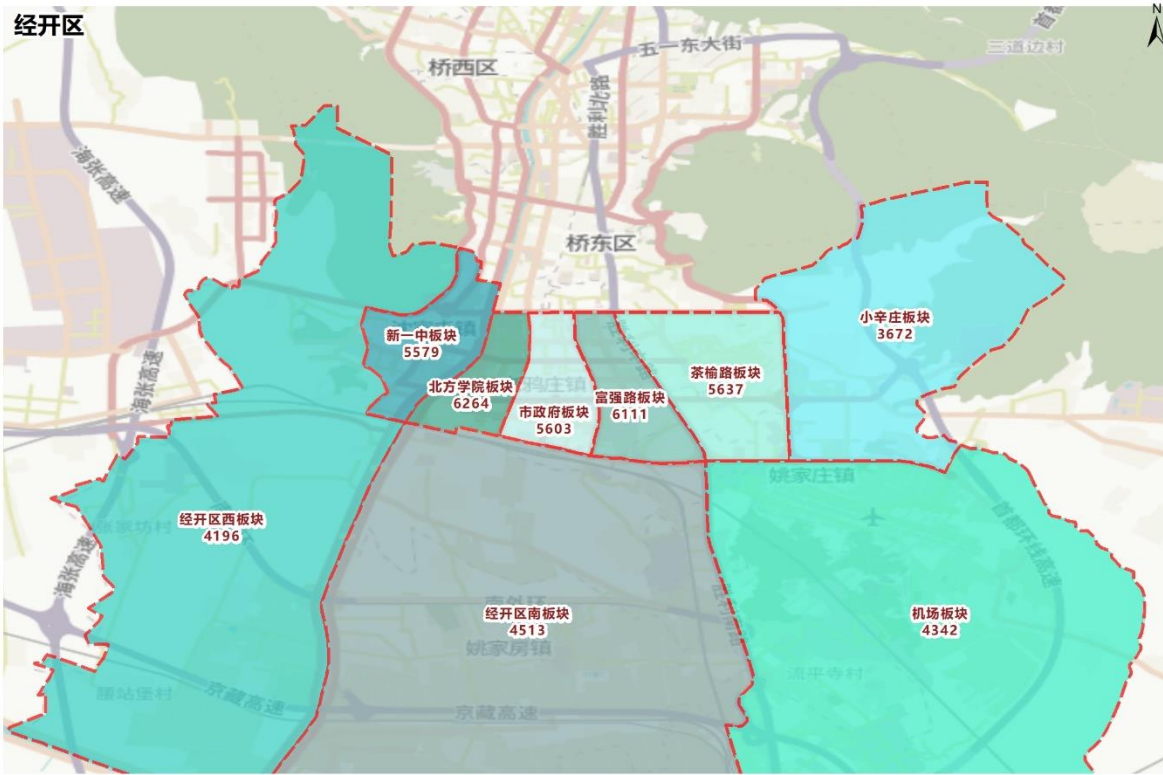
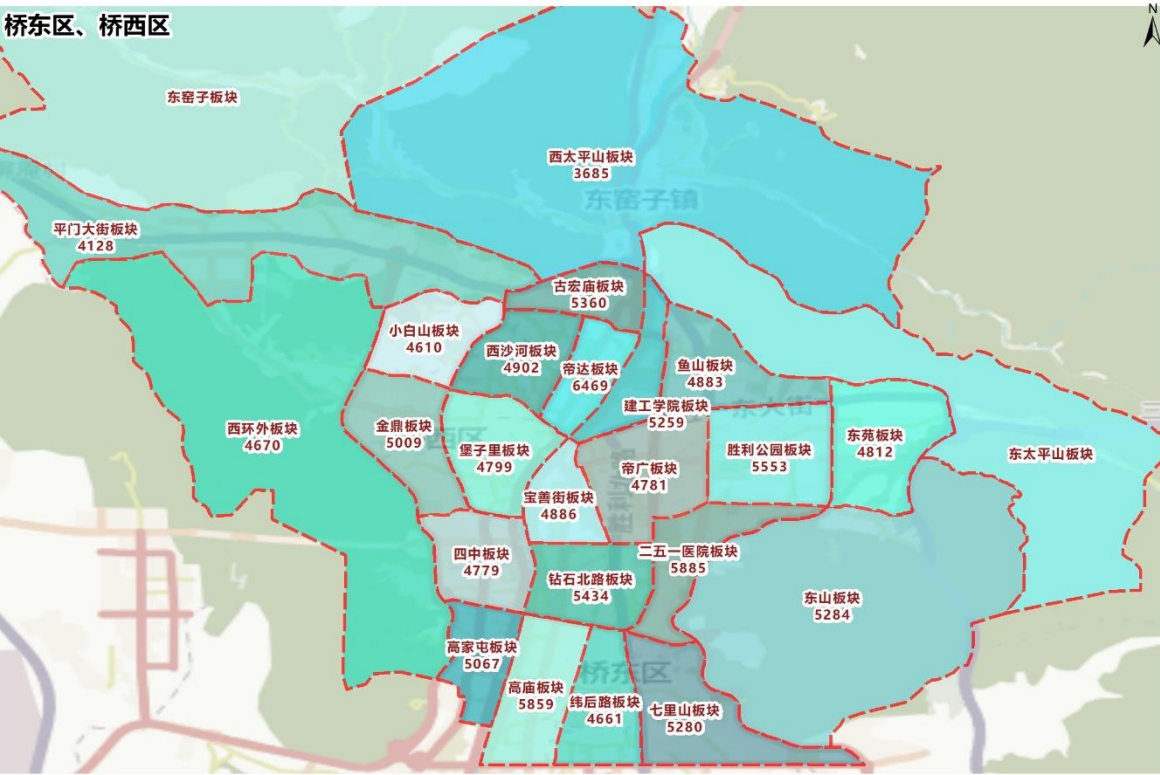
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月张家口市主城区均价为5476元/㎡，同比下跌13.45%，环比下跌0.33%。



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9月板块基价前三的是**帝达板块**（6469平方米）、**北方学院板块**（6264元/平方米）、**富强路板块**（6111/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

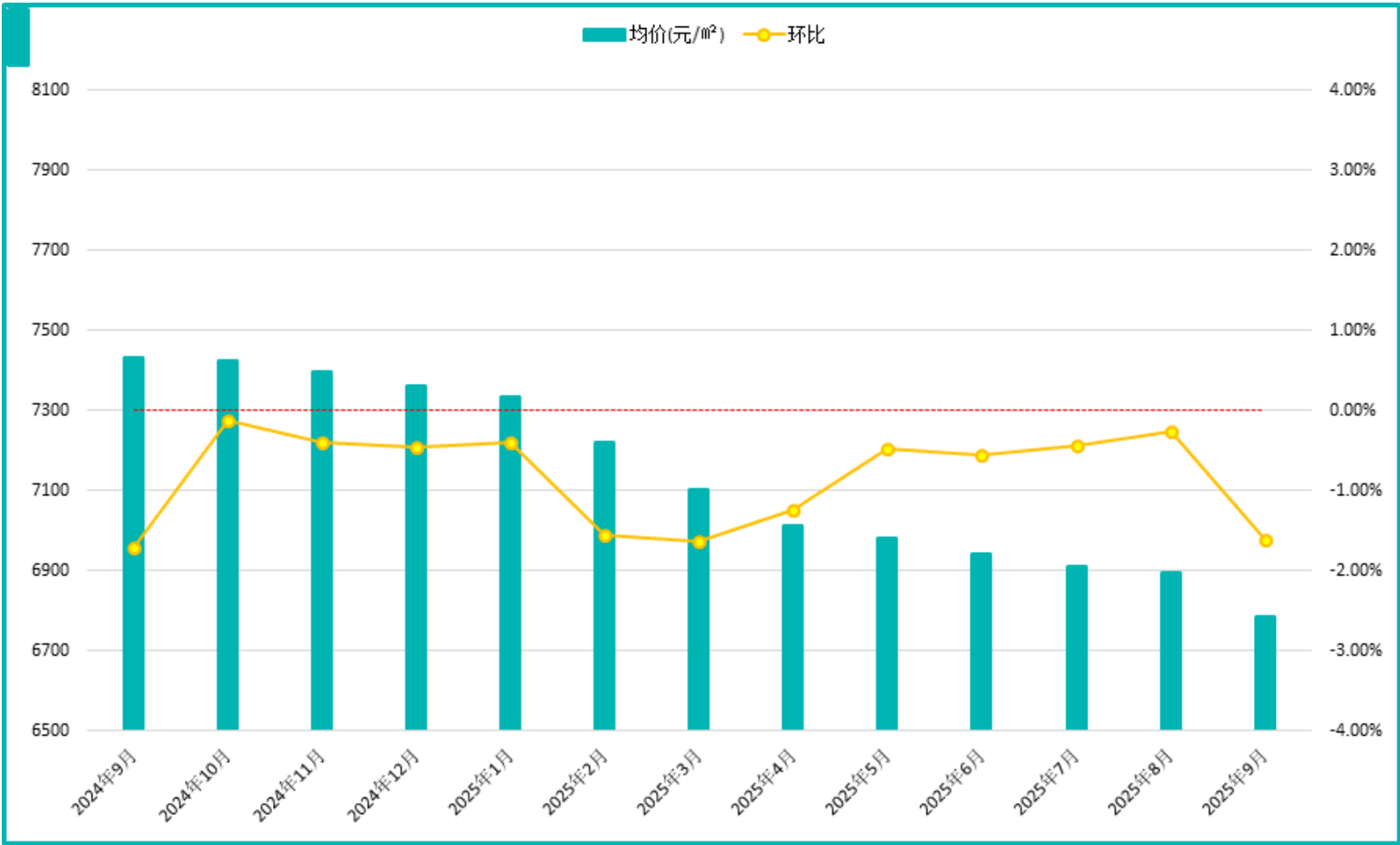
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

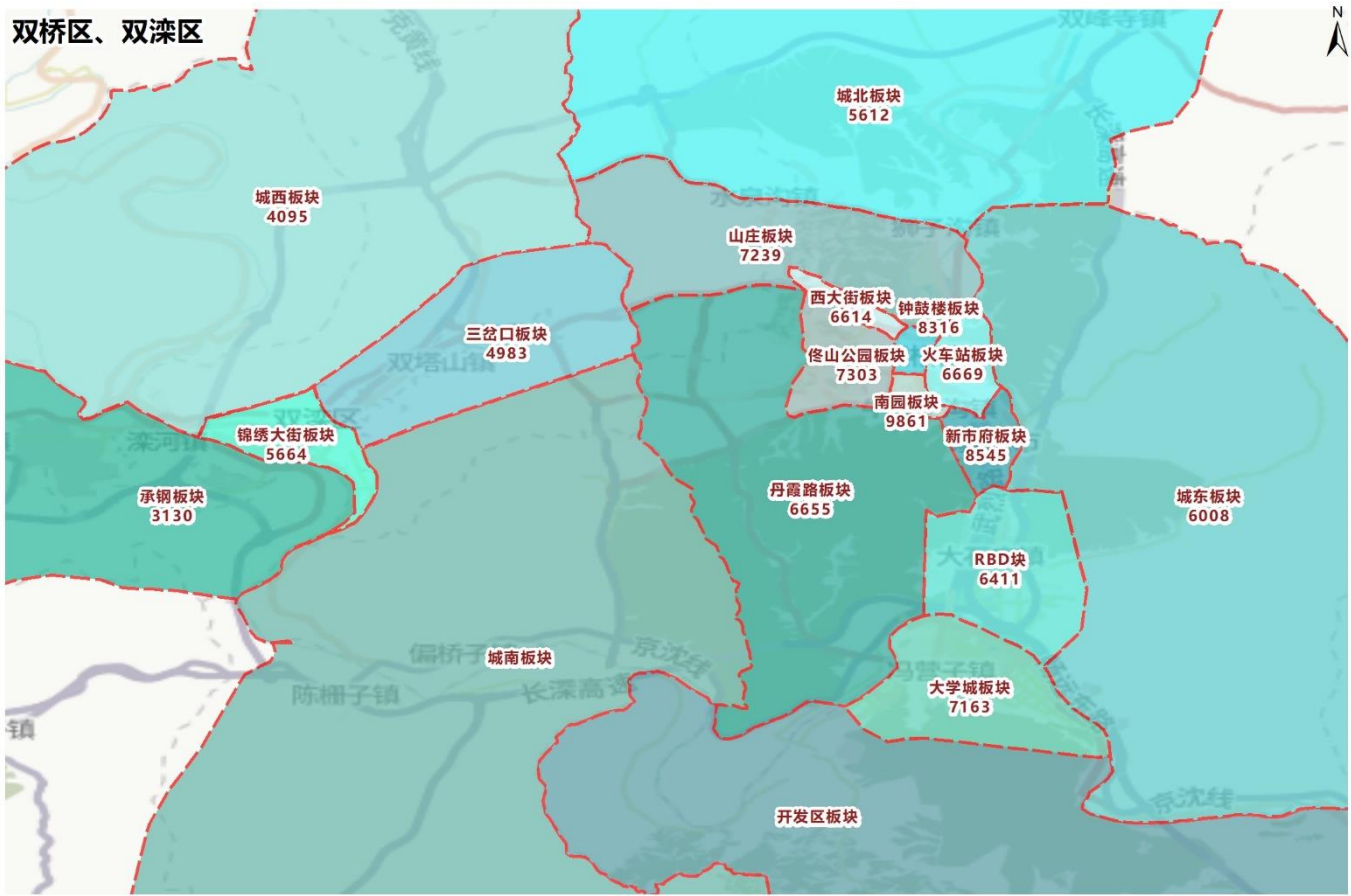
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年9月承德市主城区均价为6784元/㎡，同比下跌8.74%，环比下跌1.60%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年9月板块基价前三的是**南园板块**（9861元/平方米）、**新市府板块**（8545元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8316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	18000	多层
双桥区	银星丽苑	17200	多层17200, 高层16500
双桥区	天远楼	17000	多层
双桥区	银领家园	17000	高层17000, 多层16200
双桥区	天山·水榭花都	13000	别墅13000, 高层9500
双桥区	银城上河新城	13000	别墅13000, 多层9500
双桥区	露露花园	12800	高层
双桥区	爱丽丝小镇	12500	别墅12500, 高层5700
双桥区	新华园	12000	高层
双桥区	江南福郡	11500	别墅11500, 高层4700
双桥区	富华新天地	11400	高层
双桥区	兴业花园	11000	多层
双桥区	翠兴大厦	10500	高层
双桥区	安业大厦	10500	高层
双桥区	世纪城五区北区	10400	高层
双桥区	世纪城二区	10300	高层10300, 多层9300
双桥区	世纪城五区南区	10200	高层
双桥区	江山名园	10100	高层
双桥区	柴场小区	10100	多层
双桥区	世纪城三区	10000	高层

双滦区热点小区

行政区	小区	均价	备注
双滦区	龙玺御园	10000	别墅10000, 高层7000
双滦区	王府世家	10000	别墅10000, 高层6500
双滦区	东方比华利庄园	9500	别墅9500, 多层7000
双滦区	塞上江南	9500	别墅9500, 多层6500
双滦区	银都珑璟苑	9000	别墅9000, 高层6000
双滦区	御景新城	8000	别墅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6000
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6500
双滦区	山水天城	7000	别墅7000, 多层4300
双滦区	宝鼎花园	6200	多层6200, 高层6400
双滦区	卓越家园	6200	多层
双滦区	吉品花园	6000	多层
双滦区	利源·首府	6000	高层
双滦区	御景家园	5700	高层
双滦区	万和城	5700	高层
双滦区	鑫顺家园	5400	多层5400, 高层5200
双滦区	繁荣小区	5200	高层
双滦区	君盛佳园	5000	多层

谢 谢



嘉泽评估



嘉泽顾问



嘉泽房易估