

数读河北

2025年11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11月，我国房地产政策环境延续宽松。全国层面，国务院办公厅发布《关于进一步促进民间投资发展的若干措施》，围绕市场准入、公平竞争、优化服务等民间投资关注的主要问题，提出了13条具体务实的举措，对稳就业、稳企业、稳市场、稳预期有着积极意义，对促进民营经济的发展将产生重要影响；中国人民银行第三季度中国货币政策执行报告发布，下一阶段将着力推动保障性住房再贷款等金融政策措施落地见效，完善房地产金融基础性制度，助力构建房地产发展新模式。；全国城市更新工作推进会聚焦推动城市高质量发展，强调城市更新是系统性战略行动，涵盖结构优化、绿色转型、文脉赓续、治理增效等维度，提出实施“四好”建设落地见效；LPR维持不变。

(1) 11月10日 国务院办公厅 关进一步促进民间投资发展的若干措施发布

11月10日，国务院办公厅发布《关于进一步促进民间投资发展的若干措施》(国办发(2025)38号)，通过制度创新和政策支持激发民间资本活力。政策核心举措包括建立“专项论证+持股比例激励”机制，鼓励民间资本以不低于10%的持股比例参与核电、铁路、油气管道等基础设施项目；推动数字赋能与产业链协同，支持民营企业建设中试平台和数字化赋能平台；在政府采购中预留40%以上预算面向中小企业，并提高预付款比例至30%以上。同时，政策明确符合条件的民间投资项目可获得中央预算内投资和政策性金融工具支持。通过REITs等金融工具盘活基础设施资产，建立特许经营项目清单更新机制，为民营企业参与公共服务领域投资提供制度保障，推动民间投资持续健康发展，助力经济高质量发展。

(2) 11月20日 中国人民银行 LPR下调维持不变

11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11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。LPR自今年5月起，已经连续6个月保持不变。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

(3) 11月11日 中国人民银行 三季度中国货币政策执行报告发布

11月11日，央行发布2025年第三季度中国货币政策执行报告。报告指出，中国人民银行持续实施适度宽松政策，通过多种工具保持流动性充裕，优化信贷结构，支持科技创新、绿色金融等重点领域，有效支持经济回升和金融市场稳定。下一阶段，构建多层次、多元化养老金融体系，支持银发经济高质量发展，助力积极应对人口老龄化国家战略实施。强化金融支持提振和扩大消费作用，扩大消费领域金融供给，研究实施支持个人修复信用的政策措施，挖掘释放消费潜力。着力推动保障性住房再贷款等金融政策措施落地见效，完善房地产金融基础性制度，助力构建房地产发展新模式。

(4) 11月13日 住建部 加快进行老城区和老街区专项调查

为全面摸清城乡历史文化资源，明确城市更新中的保护底线，各地正在加快进行老城区和老街区专项调查。据悉，此次调查以市辖区、县域为基本单元，以历史上都城、府城、州城、县城所在的老城区、老镇区为重点调查范围。涵盖1911年以前建成，由城墙等围起来的传统老城区。1911至1949年体现近代历史的区域。1949至1978年代表新中国建设成就的区域，以及1978年以来反映改革开放成就的区域，包括各类凝聚公众情感记忆的老街巷、老厂区、老校区等。按照计划，到明年2月份，专项调查要完成地市级主管部门的成果审核。到明年6月份，住房城乡建设部将汇总分析全国专项调查成果，形成总结报告。

(5) 11月14日 国常会 研究深入实施“两重”建设有关工作

11月14日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，研究深入实施“两重”建设有关工作，并作出一系列针对性部署。“两重”是指国家重大战略实施和重点领域安全能力建设。2025年“两重”建设共安排8000亿元支持1459个项目，涉及长江流域生态修复、长江沿线重大交通基础设施、西部陆海新通道、高标准农田、重大水利工程、城市地下管网等重点领域。今年8000亿元“两重”建设项目清单已全部下达完毕。会议指出，要把“两重”建设放在“十五五”全局中谋划和推进，牢牢把握战略性、前瞻性、全局性要求，强化部门协同，注重软硬结合，推动国家重大战略深入实施、重点领域安全能力稳步提升。

(6) 11月21日 住建部 全国城市更新工作推进会

11月21日，全国城市更新工作推进会在芜湖召开。会议聚焦推动城市高质量发展，强调城市更新是系统性战略行动，涵盖结构优化、绿色转型、文脉赅续、治理增效等维度，提出实施“四好”建设（好房子、好小区、好社区、好城区）落地见效。会议构建城市更新规划、资金、运营、治理四大机制，建立可持续投融资体系，推动房屋全生命周期安全管理制度建设，实施“城市管理进社区”、“物业服务进家庭”，强化城市更新政策支持和数字赋能，致力于打造宜居、韧性、智慧的现代化城市。

（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、支持以旧换新、推进“好房子”建设、深化房地产金融支持等方面。河北省“十五五”规划建议提出推动房地产高质量发展，加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度；唐山市住房公积金管理中心提高偿还住房贷款本息提取频次。

（1）11月24日 河北省“十五五”规划建议发布

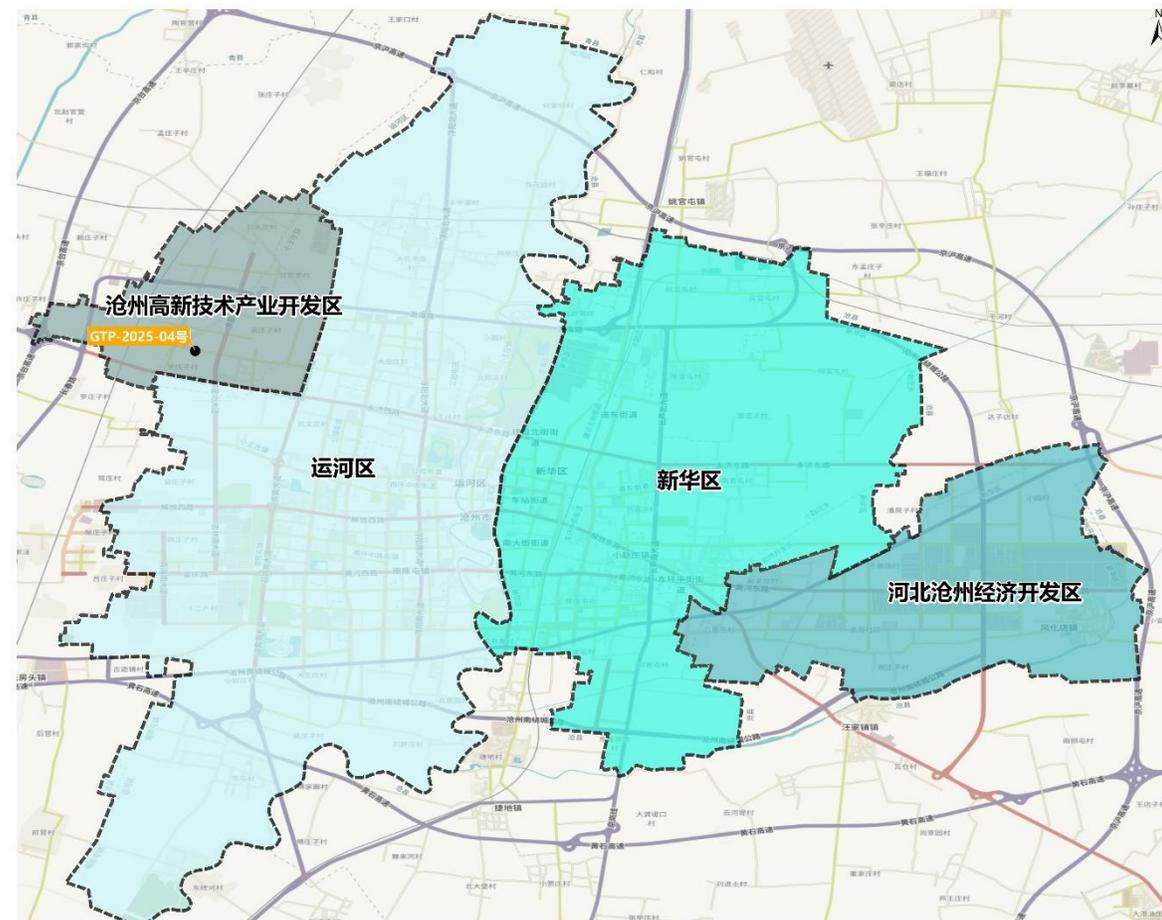
11月24日，《中共河北省委关于制定河北省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》发布。《建议》提出，推动房地产高质量发展，加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。坚持以需定建、以需订购，优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求，因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。建立房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等全生命周期安全管理制度。此外，《建议》还明确，大力实施城市更新行动，因地制宜探索可持续的城市更新模式，建设好房子、好小区、好社区、好城区，稳步推进城中村和危旧房改造，开展完整社区建设。统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等风险有序化解，严防系统性风险。

沧州市

11月主城区成交1宗地（不含工业、仓储用地），成交土地面积3983.47m²（约合.988亩），成交金额550万元，拿地企业为沧州高新技术产业开发区管理委员会控股的沧州新控发展集团有限公司，土地性质为交通运输-社会停车场用地。

 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
2025-11-20	拍卖	GTP-2025-04号	高新区	东至规划弘仁西街（红线宽16米），西至用地红线，南至用地红线，北至向海路绿化带（绿线宽5米，道路红线宽40米）	交通运输	3983.47	>1.5, ≤3.5	50年	550.00	沧州新控发展集团有限公司 (沧州高新技术产业开发区管理委员会)

 宗地位置


衡水市

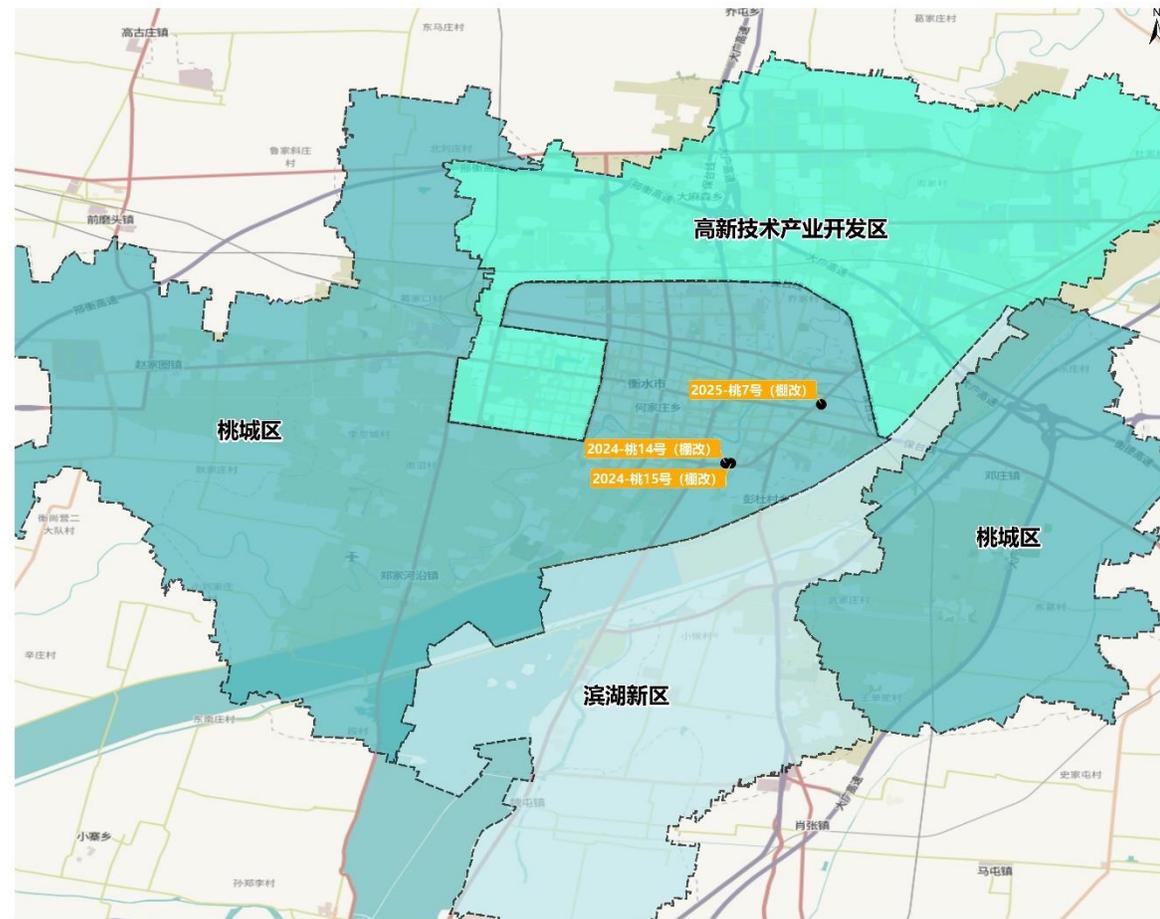
11月主城区共成交3宗地（不含工业、仓储用地），其中住宅用地2宗地，商服用地1宗地，成交土地面积11227.12m²（约合16.84亩），成交金额5301.84万元，地块均以底价成交。拿地企业以本土民企为主，衡水恒科房地产开发有限公司摘得2024-桃14号（棚改）、2024-桃15号（棚改）地块；泰华锦业房地产开发有限公司控股的衡水益拓房地产开发有限公司摘得2025-桃7号（棚改）地块。



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	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2025-11-05	拍卖	2024-桃14号(棚改)	桃城区	滏阳东路以北、滏东街以西	商服	4359.34	≤5.0	40年	2322.35	衡水恒科房地产开发有限公司
2025-11-05	拍卖	2024-桃15号(棚改)	桃城区	滏阳东路以北、滏东街以西	住宅	5091.87	>1.0, ≤2.8	70年	2205.07	衡水恒科房地产开发有限公司
2025-11-05	挂牌	2025-桃7号(棚改)	桃城区	京衡北大街东侧、春风路以南、翠微街以西、人民东路以北	住宅	1775.91	>1.0, ≤2.8	70年	774.42	衡水益拓房地产开发有限公司 (泰华锦业房地产开发有限公司)

宗地位置



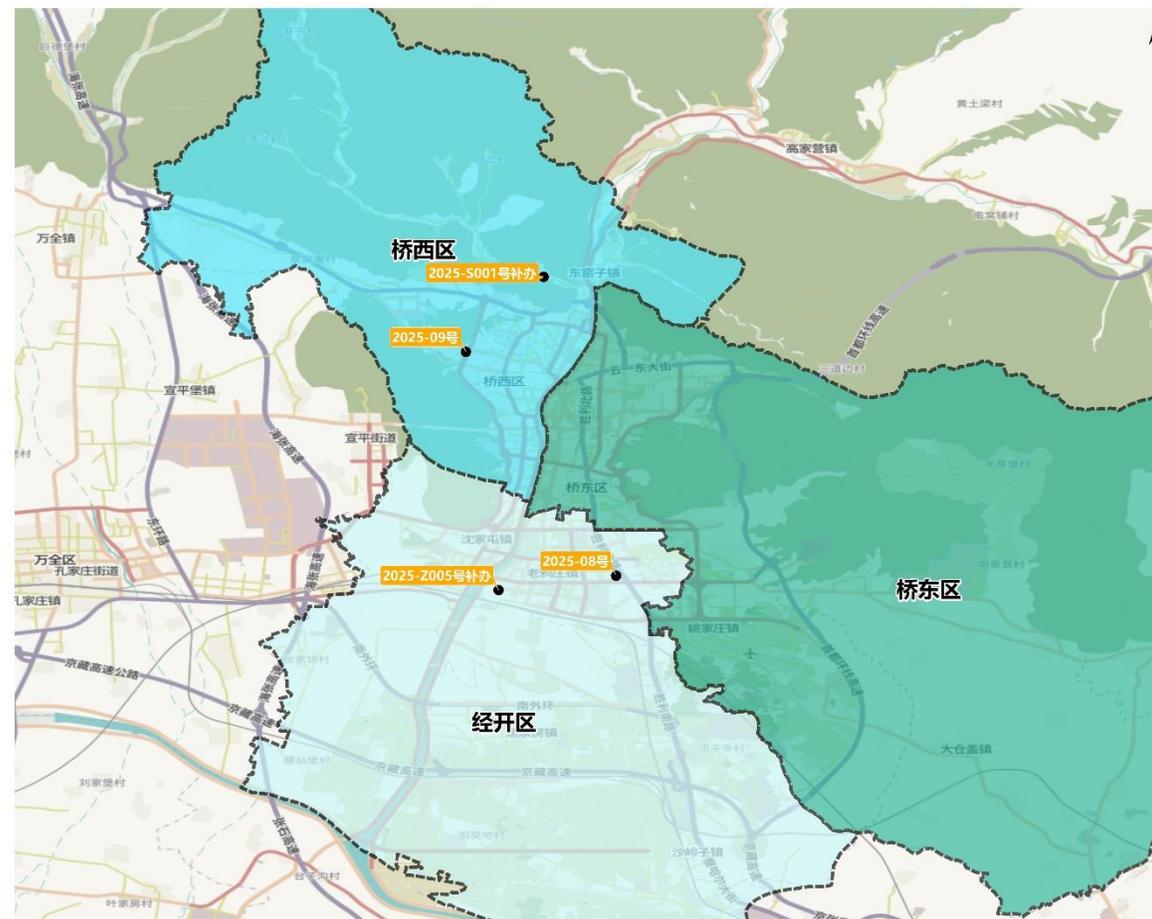
张家口市

11月主城区共成交4宗地（不含工业、仓储用地），其中住宅用地2宗地，商服用地2宗地，成交土地面积85095.41㎡（约合127.64亩），成交金额2.92亿元，楼面地价2021.21元/㎡，宗地位于盛华东大街北侧，据悉为彩虹城三期（解遗）补证。张家口市国资委旗下张家口建投房地产开发有限公司摘得2025-08号住宅地块；桥西区国有资产运营管理中心子公司分别摘得2025-S001号补办、2025-09号商服地块；北京首农食品集团有限公司、北京天润昱宸投资有限公司控股的张家口市京润房地产开发有限公司摘得2025-Z005号补办住宅地块。

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	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2025-11-04	挂牌	张家口市2025-08号	经开区	胜利中路西侧	住宅	33812.24	>1.0, ≤1.8	70年	16774.35	张家口建投房地产开发有限公司 (张家口市国资委)
2025-11-17	挂牌	张家口市2025-S001号补办	桥西区	东至元宝山村集体土地, 南至元宝山村集体土地, 西至元宝山村集体土地, 北至道路、规划道路	商服	1374.44	≤1.9	40年	721.86	张家口市亿丰房地产开发有限公司 (桥西区国资运营管理中心)
2025-10-21	挂牌	张家口市2025-09号	桥西区	西外环路西侧	商服	2987.99	≤3.0	40年	1079.89	张家口桥西区公用市政工程有限公司 (桥西区国资运营管理中心)
2025-11-27	挂牌	张家口市2025-Z005号补办	经开区	长宁大街南侧	住宅	1409.21	>1.0, ≤2.75	70年	680.61	北京首农食品集团有限公司、北京天润昱宸投资有限公司

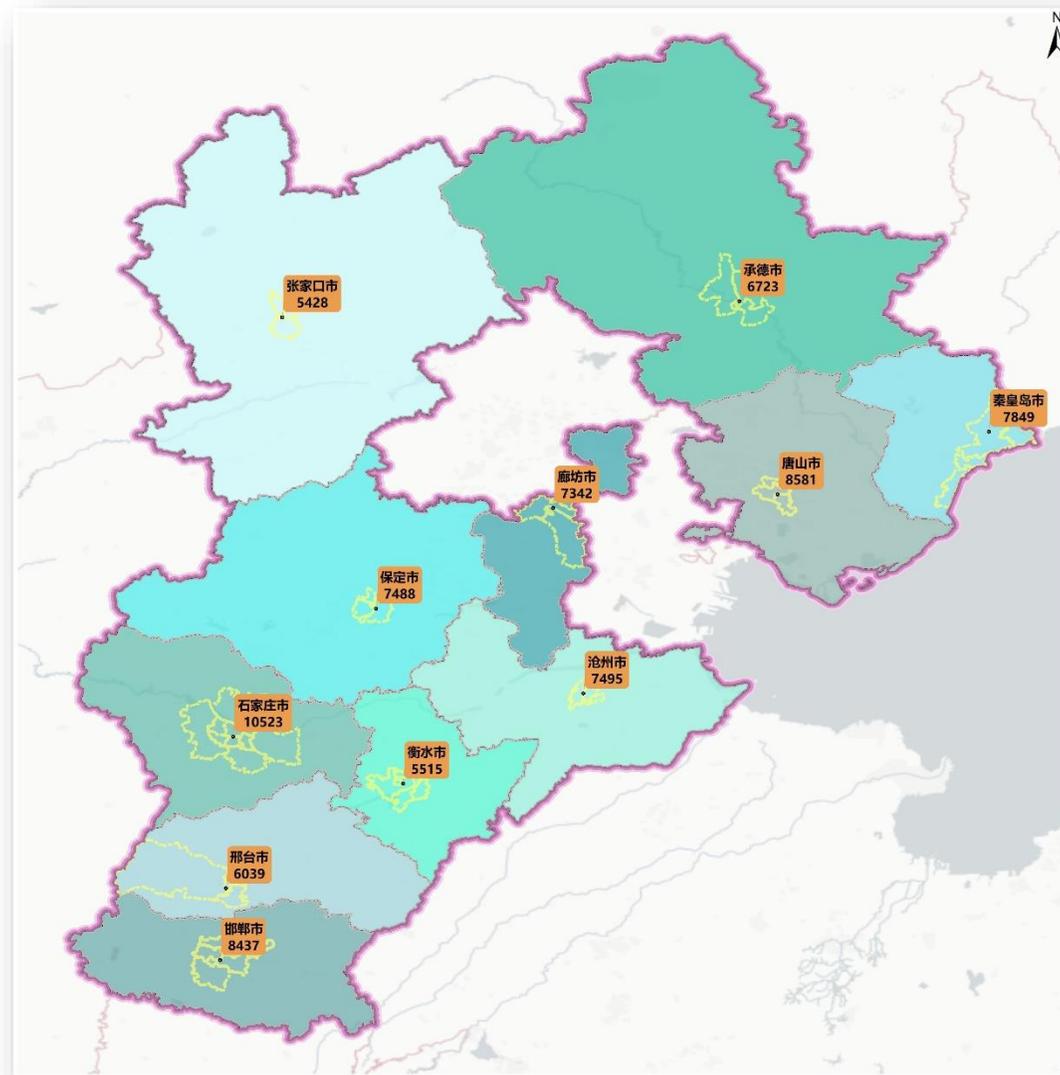
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

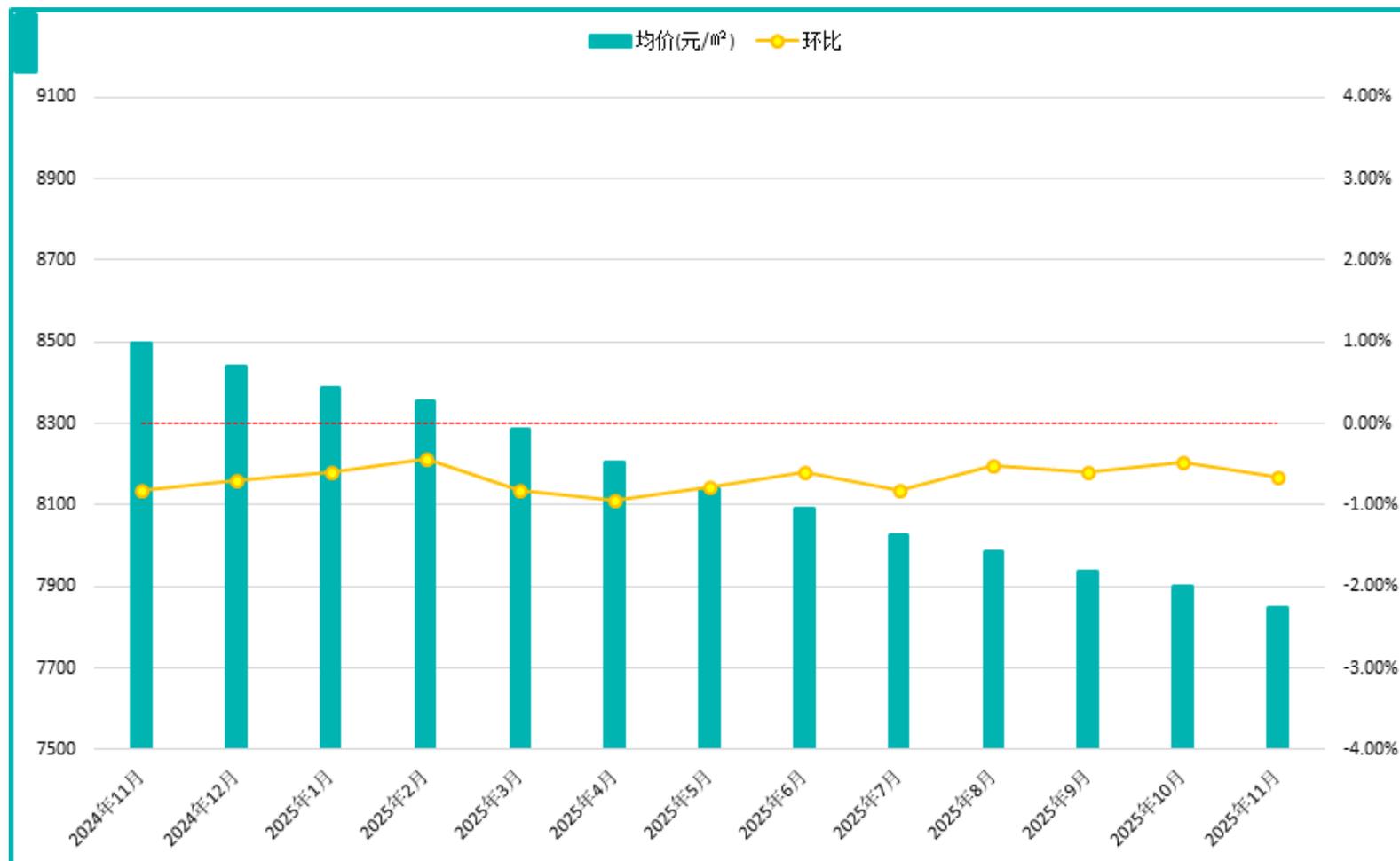
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- **石家庄市**(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价**10523**元/m²，下跌3.04%；
- **保定市**(竞秀区、莲池区)基价**7488**元/m²，下跌0.47%；
- **张家口市**(桥东区、桥西区、经开区)基价**5428**元/m²，下跌0.53%；
- **衡水市**(桃城区)基价**5515**元/m²，下跌0.40%；
- **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**8437**元/m²，下跌0.82%；
- **邢台市**(襄都区、信都区、经开区)基价**6039**元/m²，下跌0.53%；
- **承德市**(双桥区、双滦区)基价**6723**元/m²，下跌0.58%；
- **秦皇岛市**(海港区、山海关区、北戴河区、北戴河新区)基价**7849**元/m²，下跌0.66%；
- **唐山市**(路南区、路北区、高新区)基价**8581**元/m²，下跌0.68%；
- **沧州市**(新华区、运河区)基价**7495**元/m²，下跌0.56%；
- **廊坊市**(广阳区、安次区)基价**7342**元/m²，下跌0.61%。



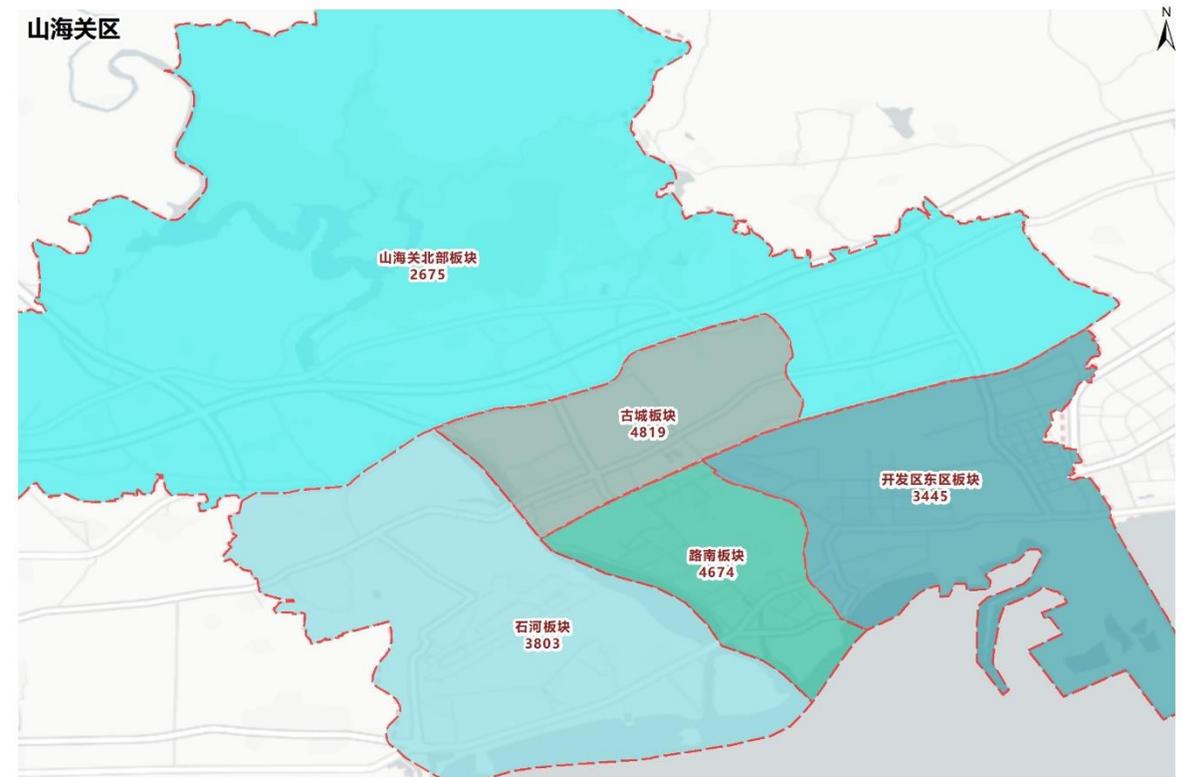
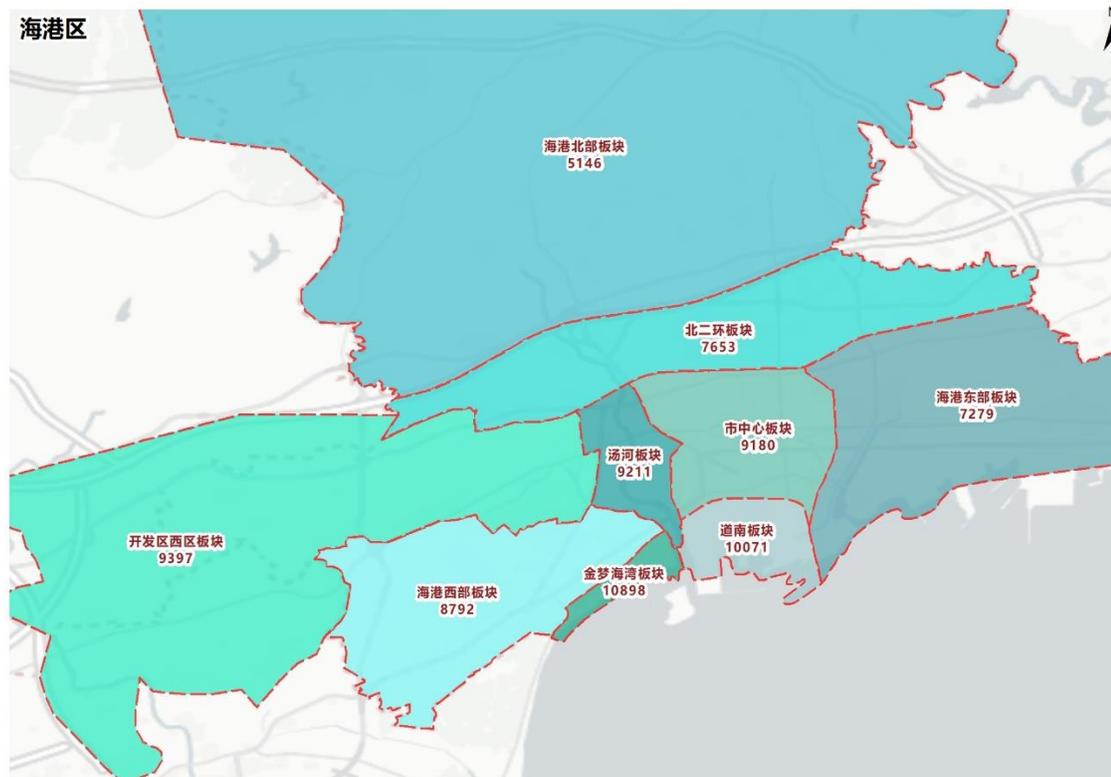
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月秦皇岛市主城区均价为**7849元/㎡**，**同比下跌7.64%**，环比下跌0.66%。



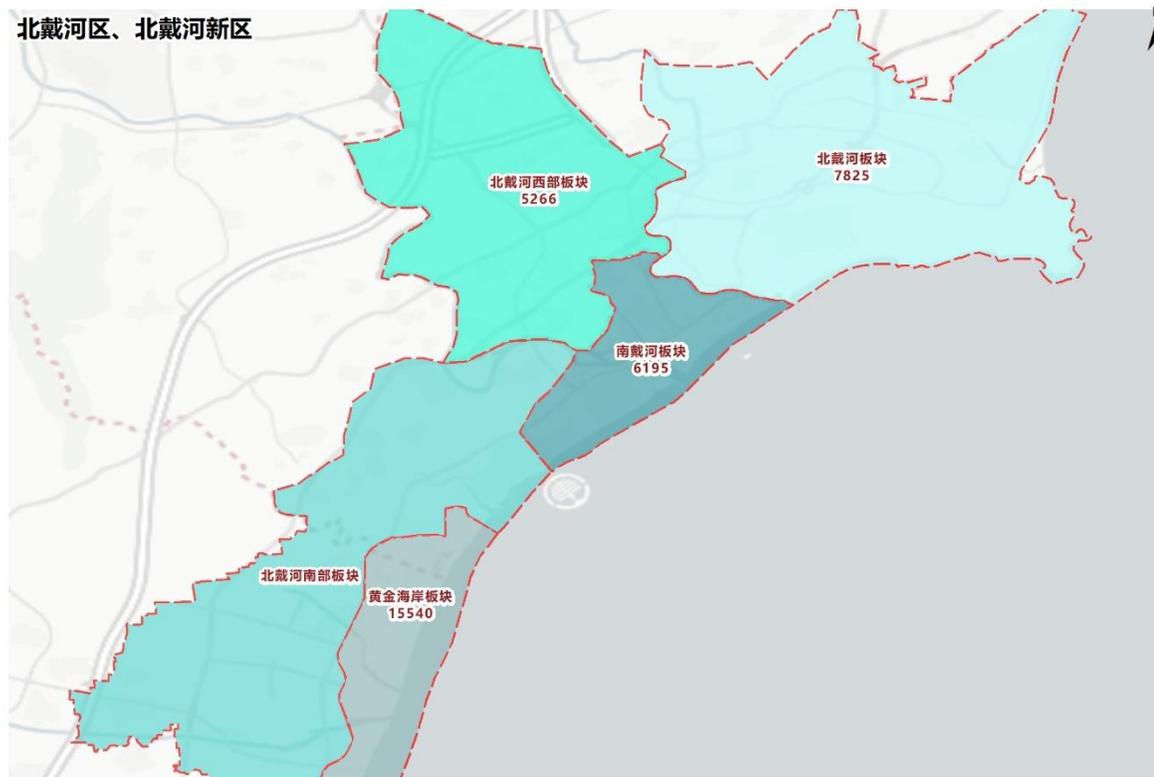
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（15540元/平方米）、**金梦海湾板块**（10898元/平方米）、**道南板块**（10071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

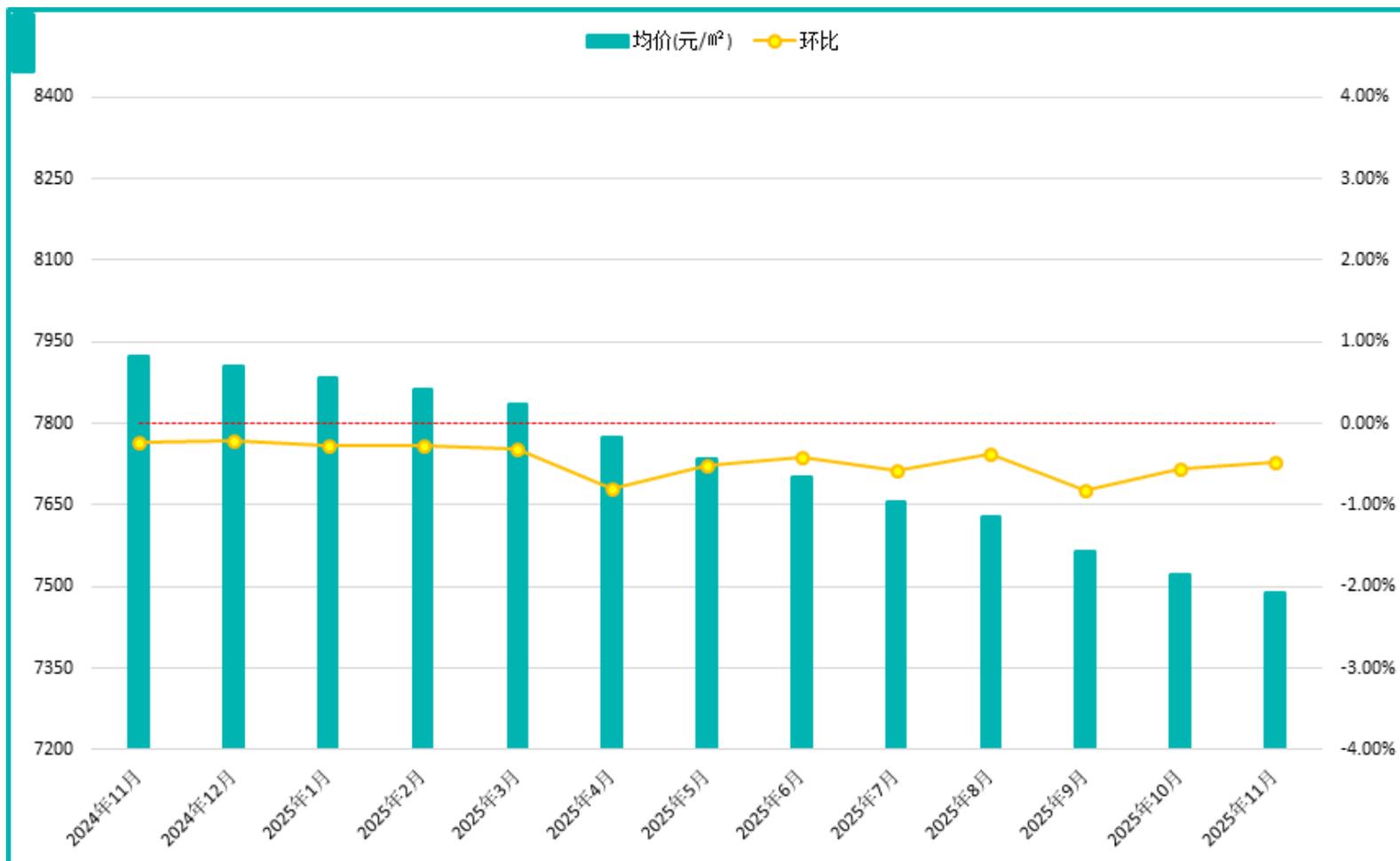
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000, 住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000, 小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000, 多层7500, 高层7200
山海关区	富力金禧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

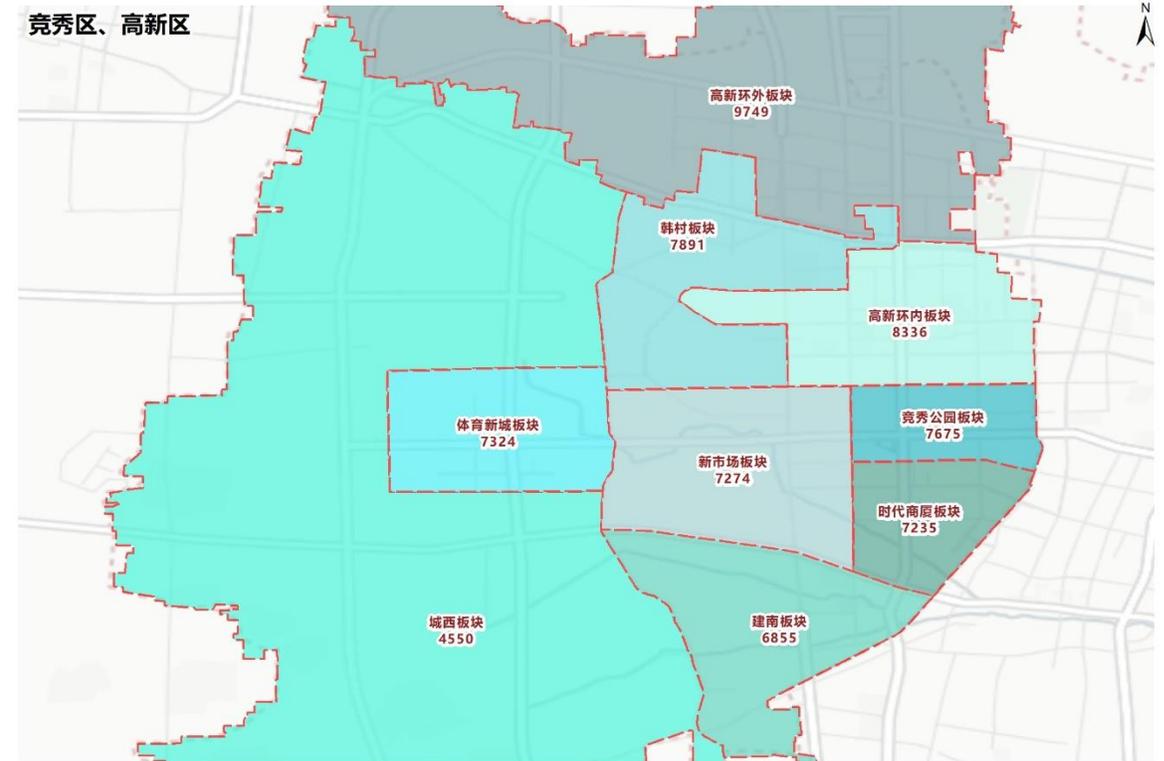
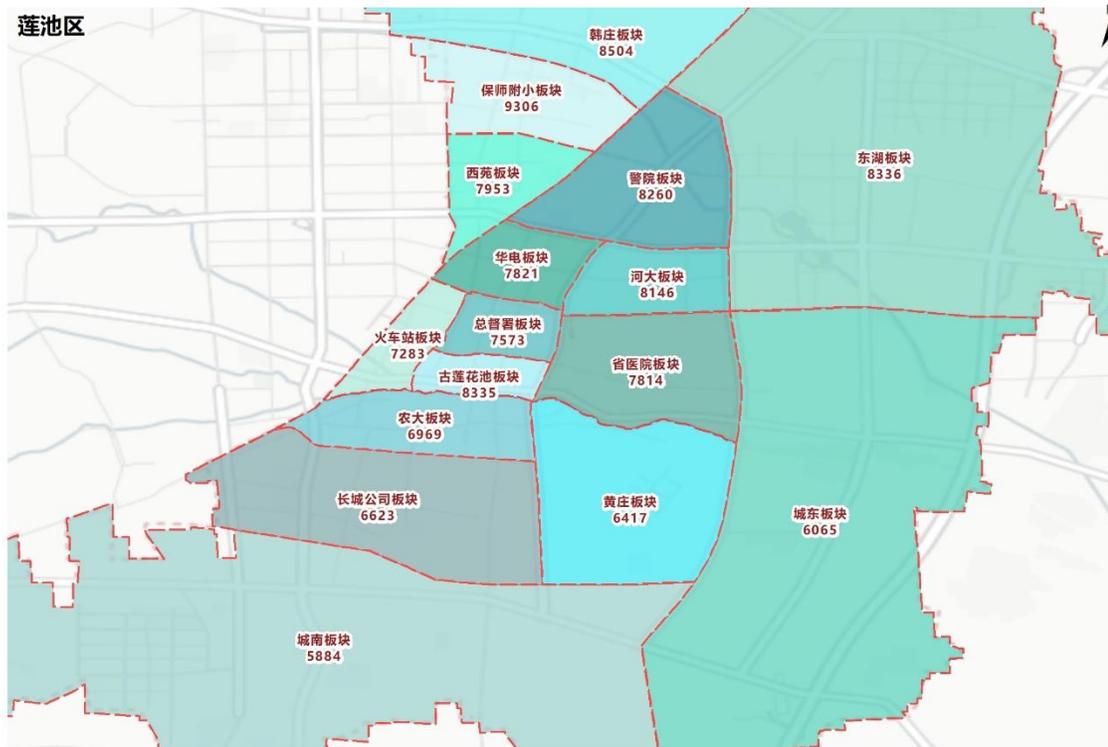
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月**保定市主城区**均价为**7488元/m²**，**同比下跌5.48%**，环比下跌0.47%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**高新环外板块**（9749元/平方米）、**保师附小板块**（9306元/平方米）、**韩庄板块**（8545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

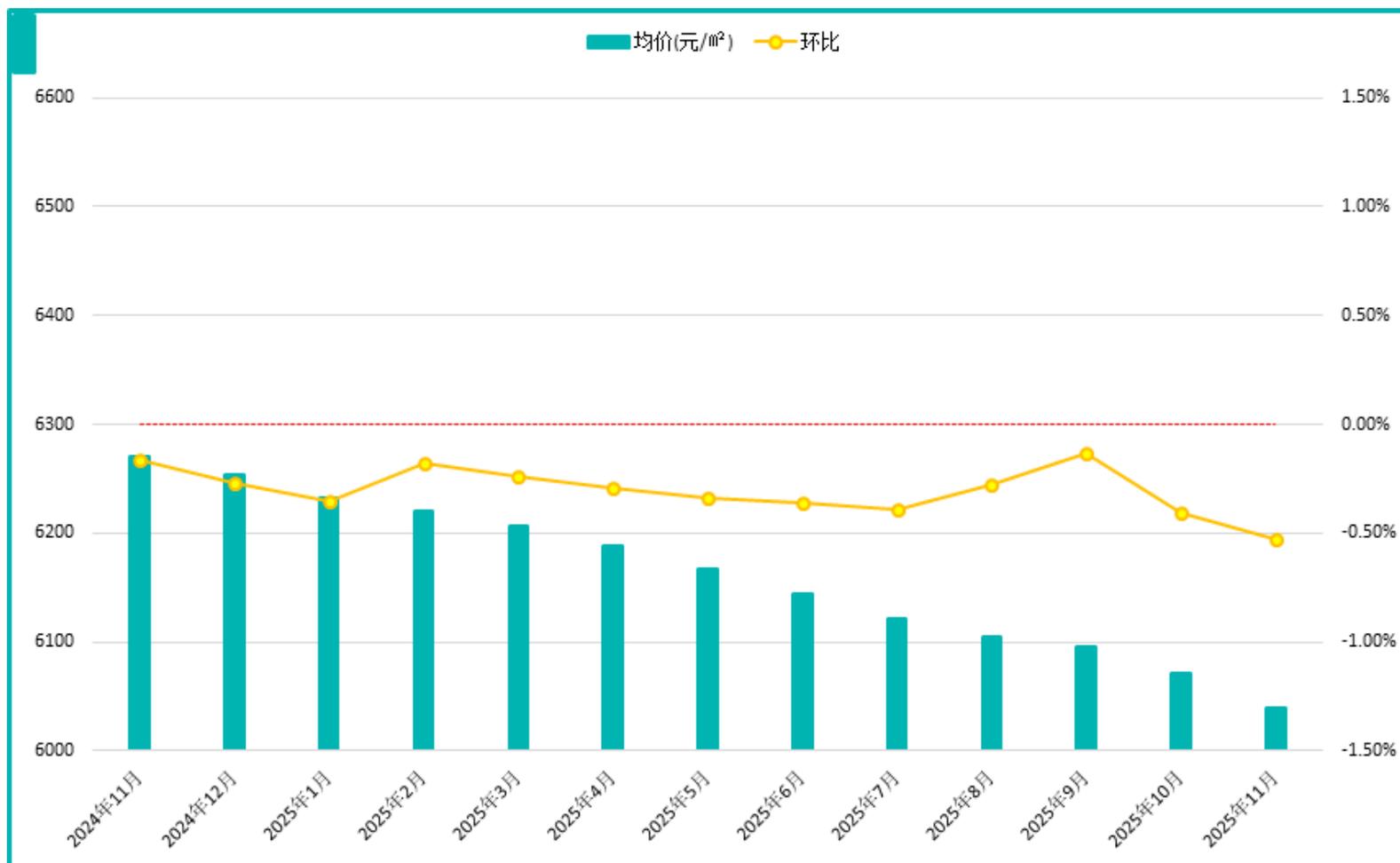
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000, 高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200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

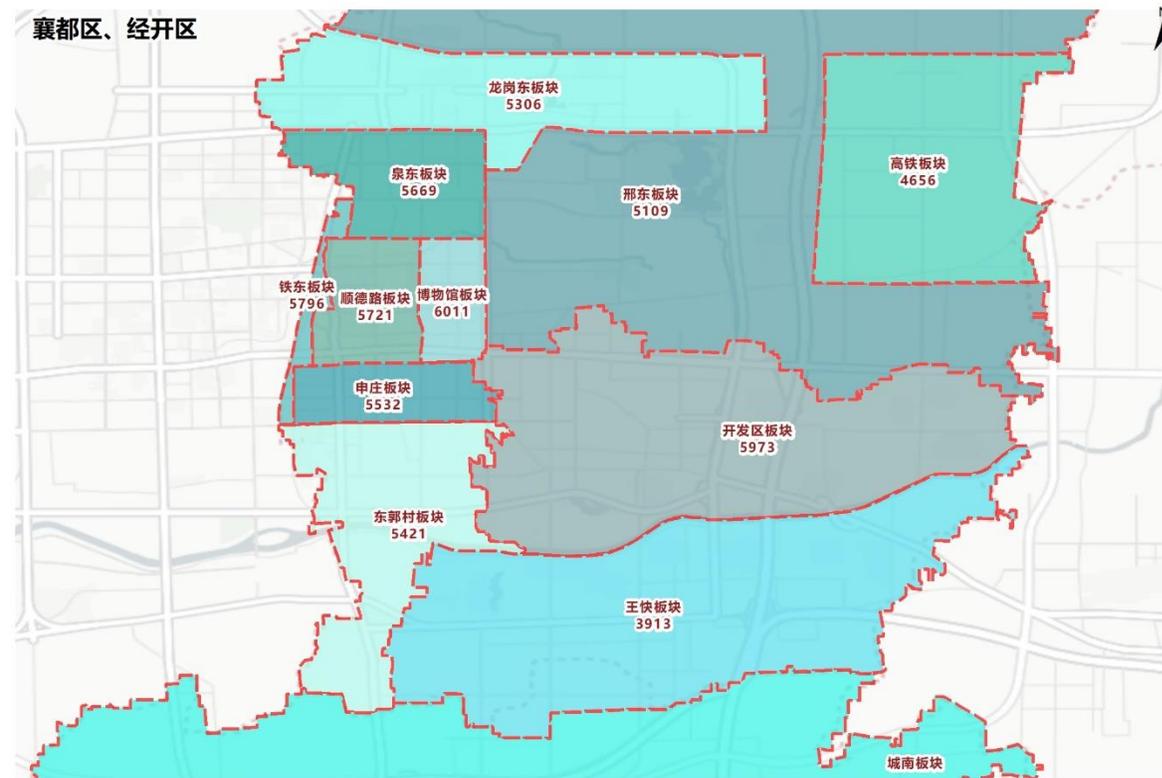
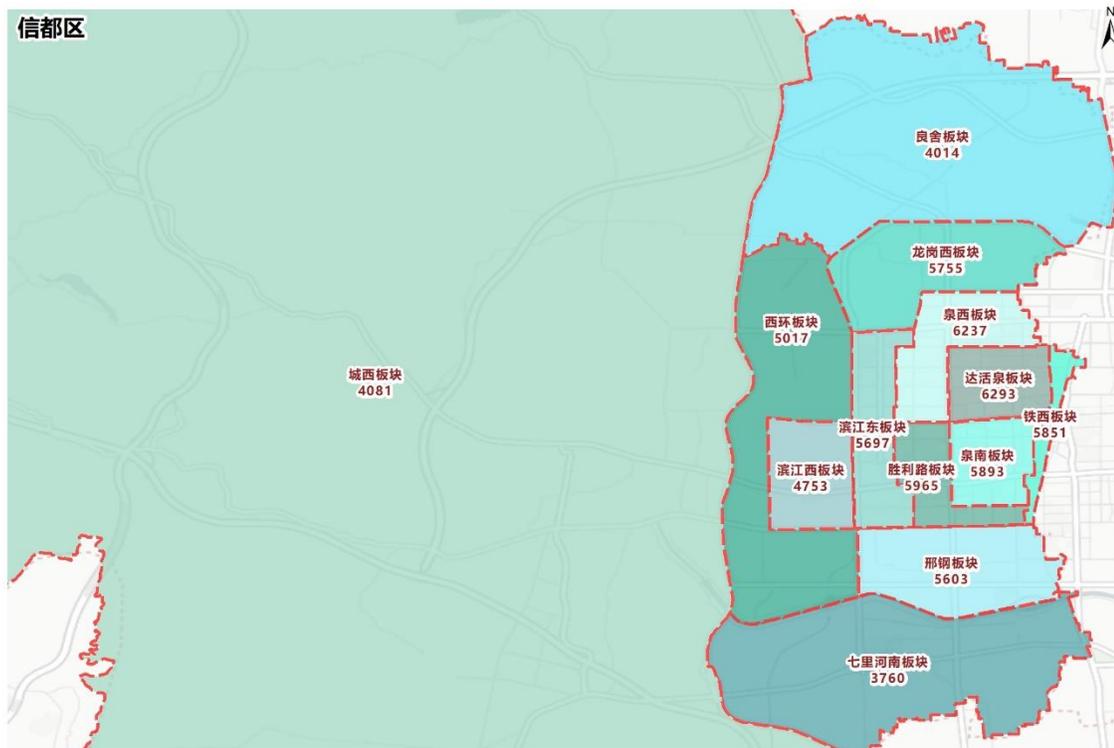
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月邢台市主城区均价为6039元/㎡，**同比下跌3.70%**，环比下跌0.53%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**达活泉板块**（6293元/平方米）、**泉西板块**（6237元/平方米）、**博物馆板块**（6012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

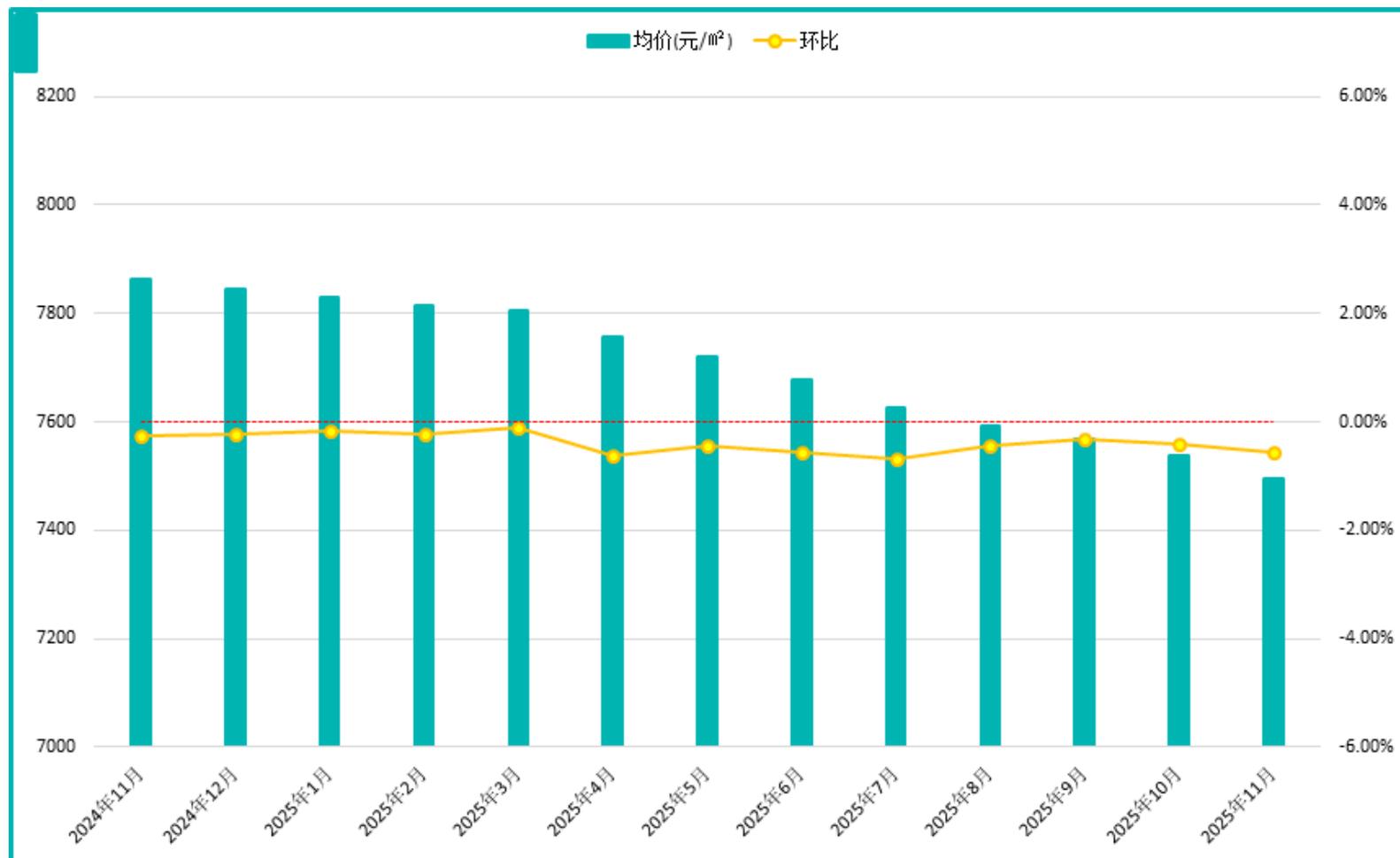
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200, 高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000, 高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800, 洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000, 高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300, 高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	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

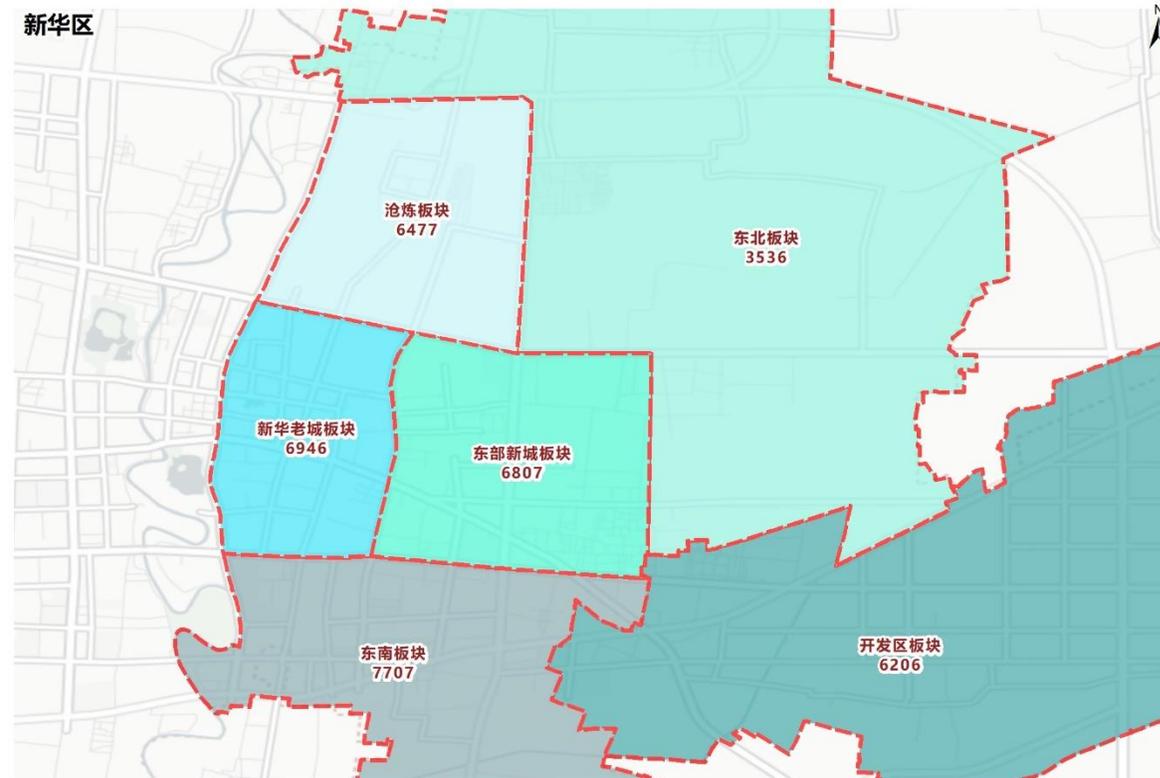
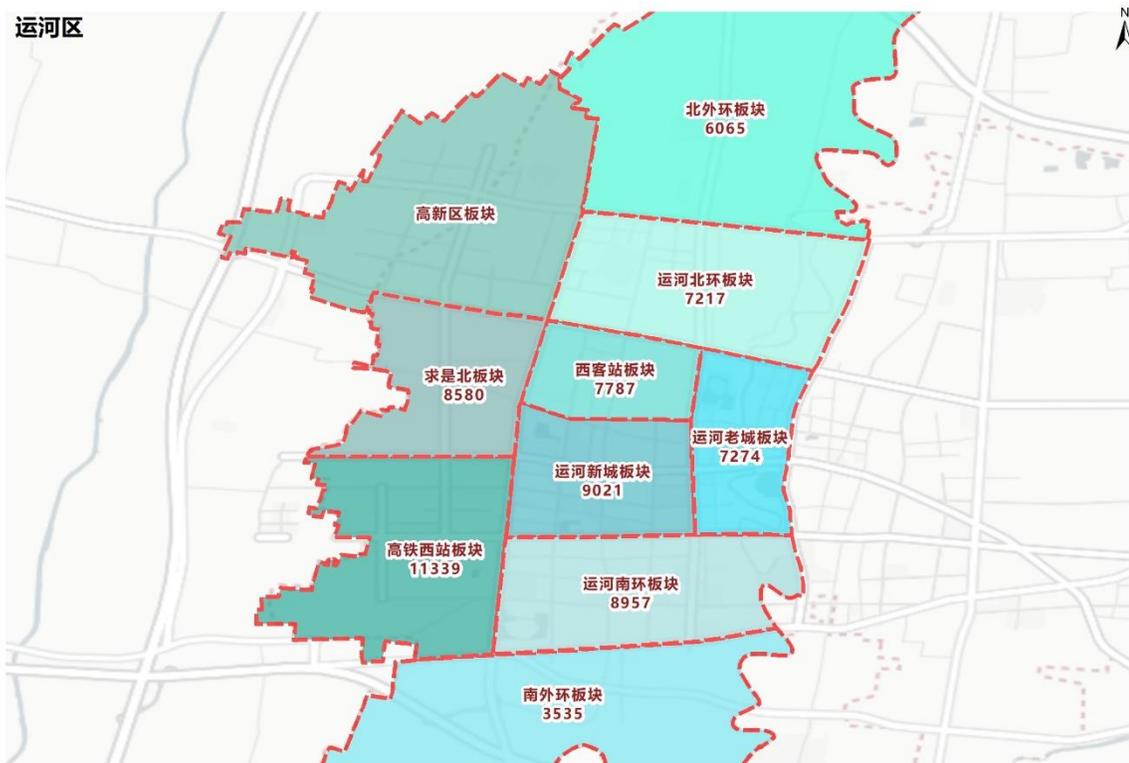
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月沧州市主城区均价为**7495元/m²**，**同比下跌4.68%**，环比下跌0.56%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11339元/平方米）、**运河新城板块**（9021元/平方米）、**运河南环板块**（8957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

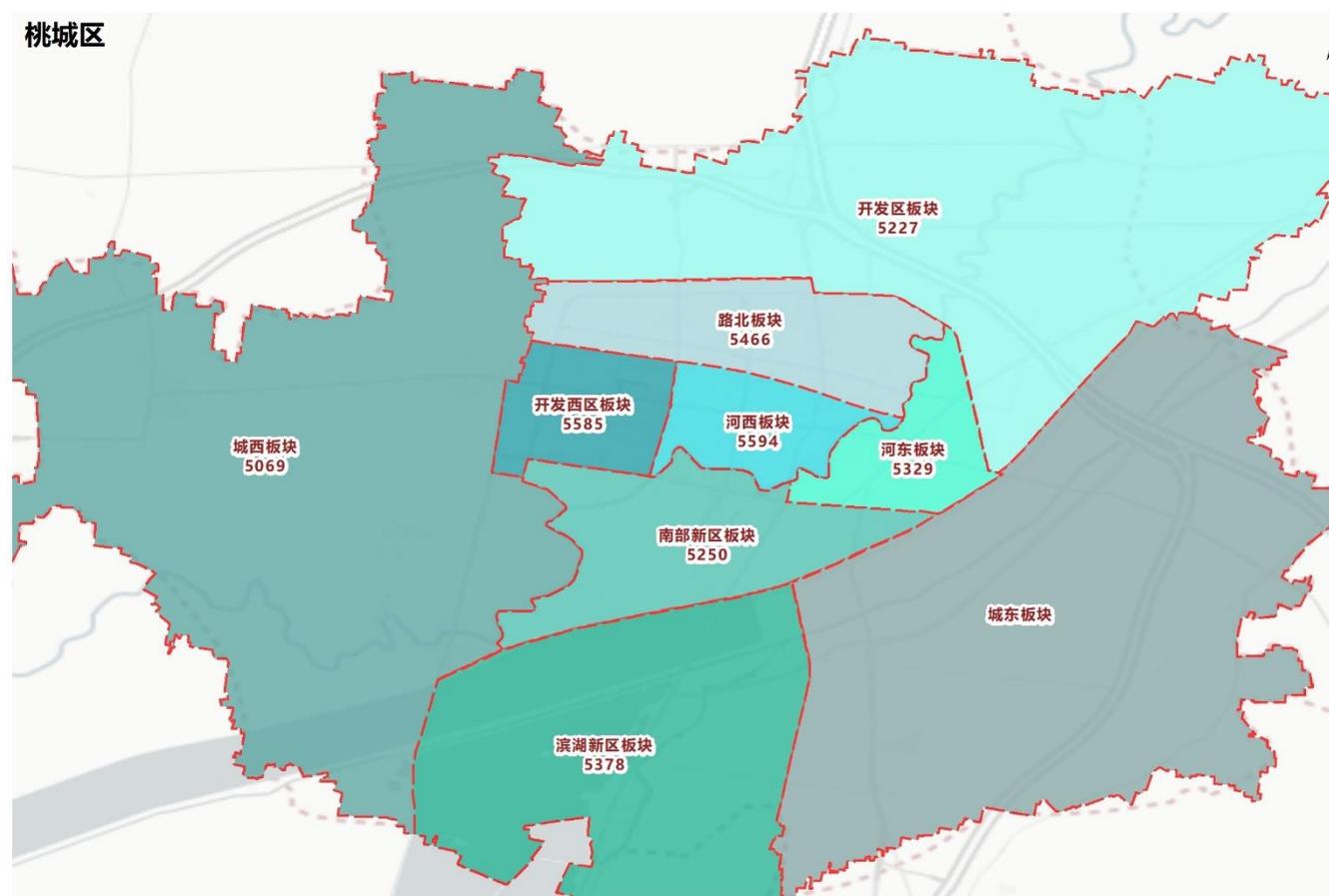
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月衡水市主城区均价为5515元/㎡，同比下跌2.61%，环比下跌0.40%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**河西板块**（5594元/平方米）、**开发西区板块**（5585元/平方米）、**路北板块**（5466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

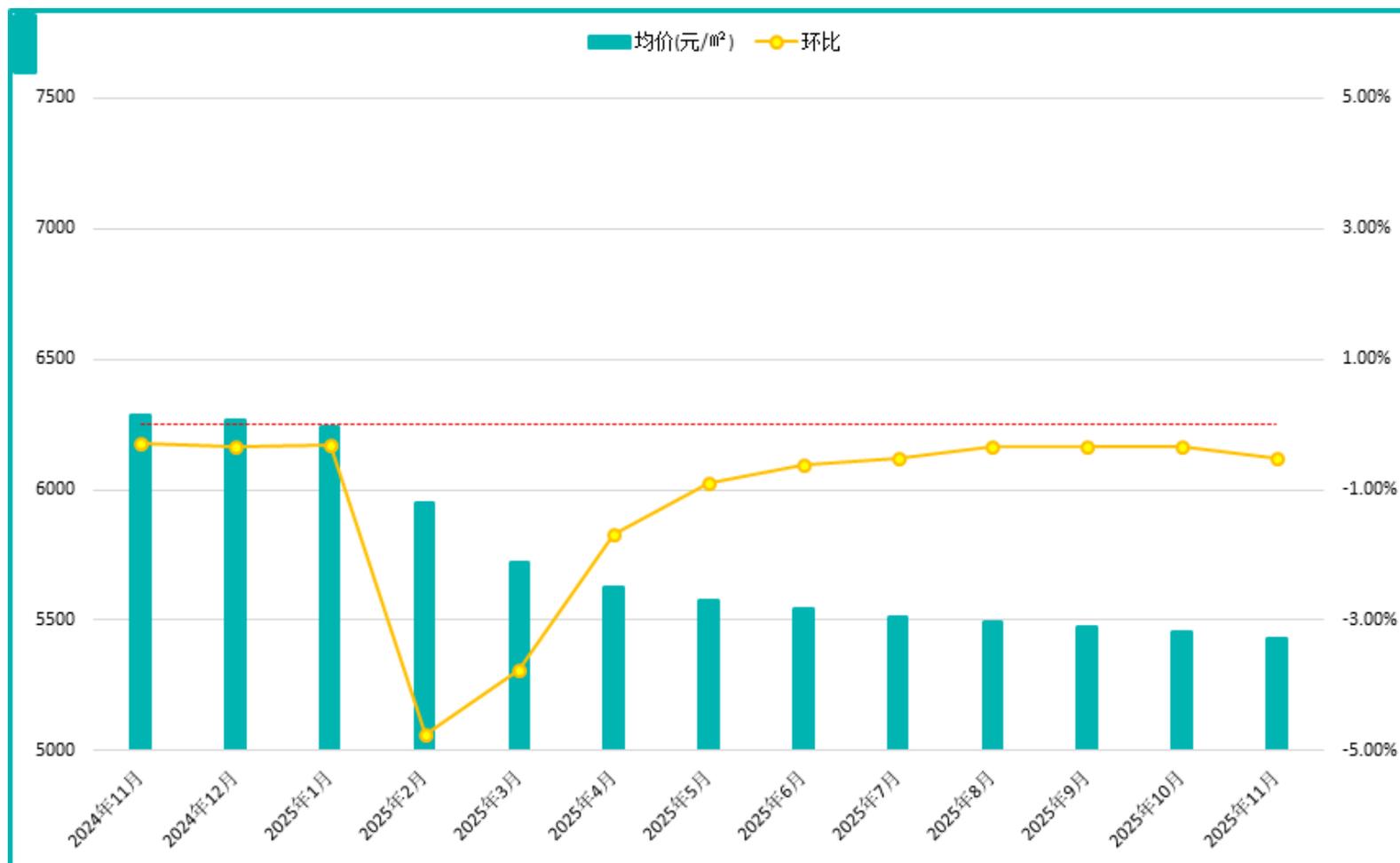
衡水市各行政区热点小区基准价格

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	

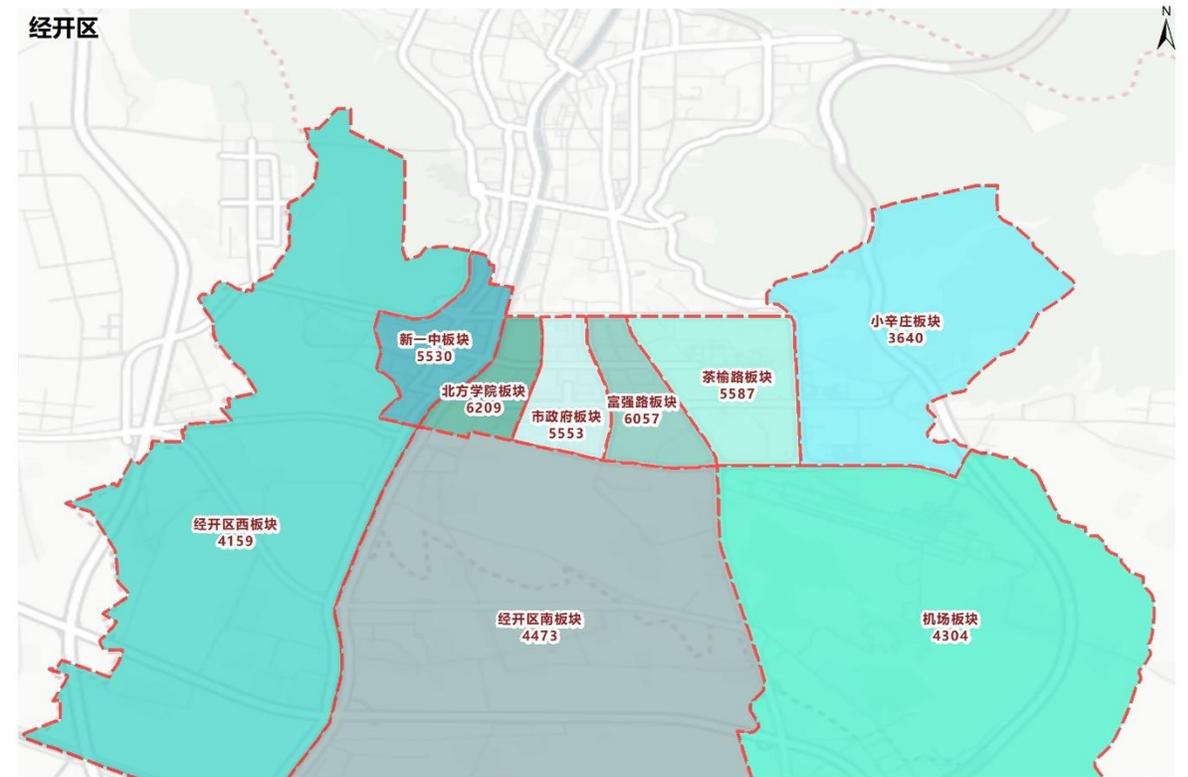
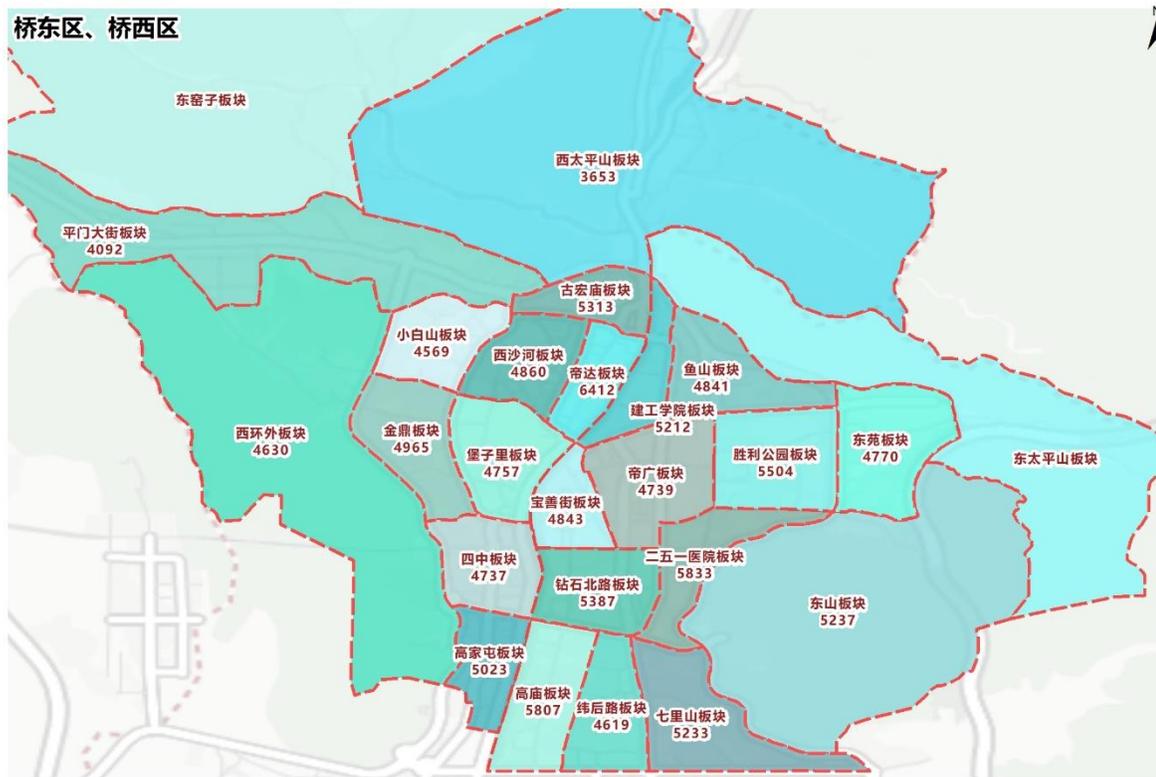
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月张家口市主城区均价为5428元/㎡，同比下跌13.64%，环比下跌0.53%。



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11月板块基价前三的是**帝达板块**（6412平方米）、**北方学院板块**（6209元/平方米）、**富强路板块**（6057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

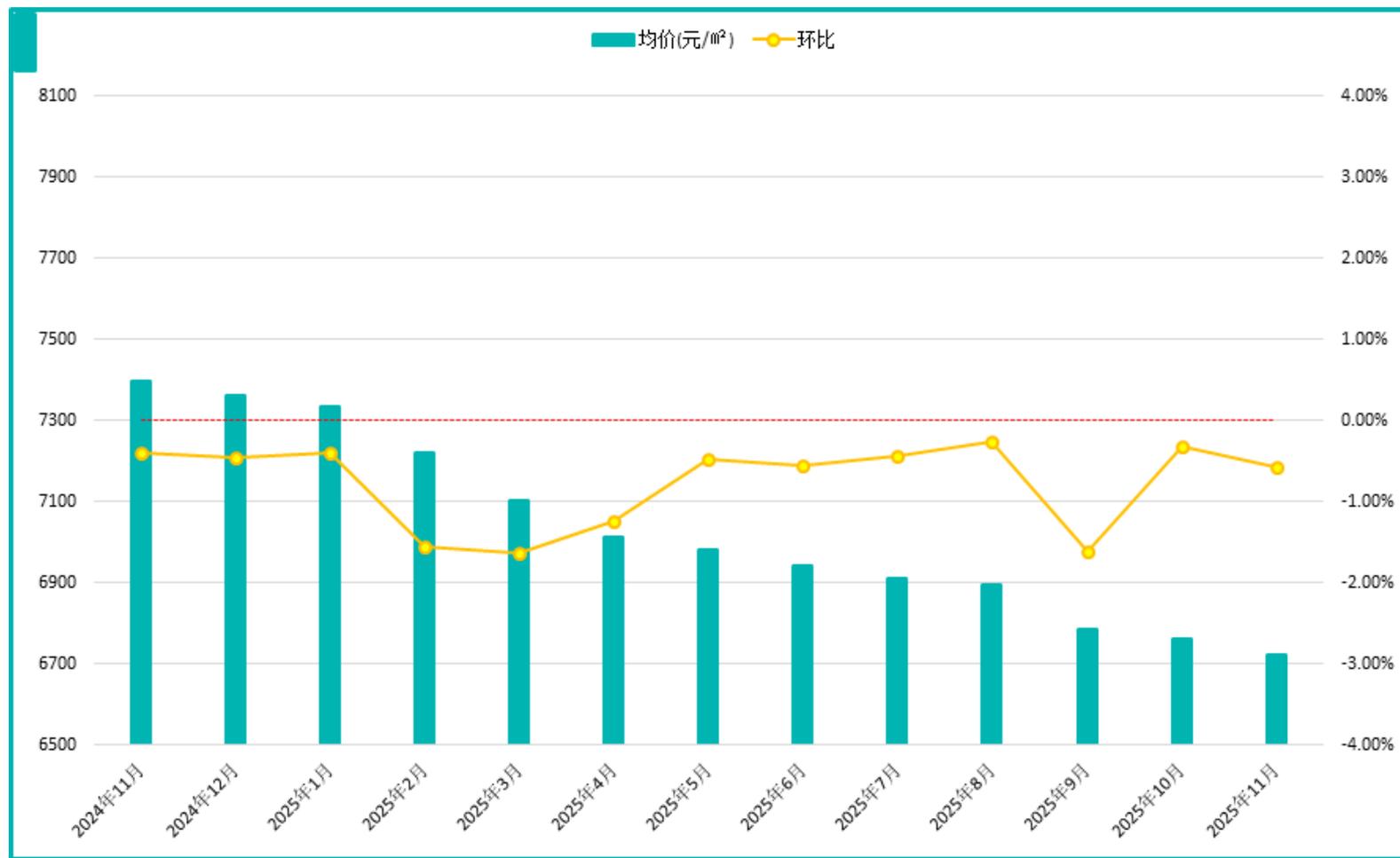
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

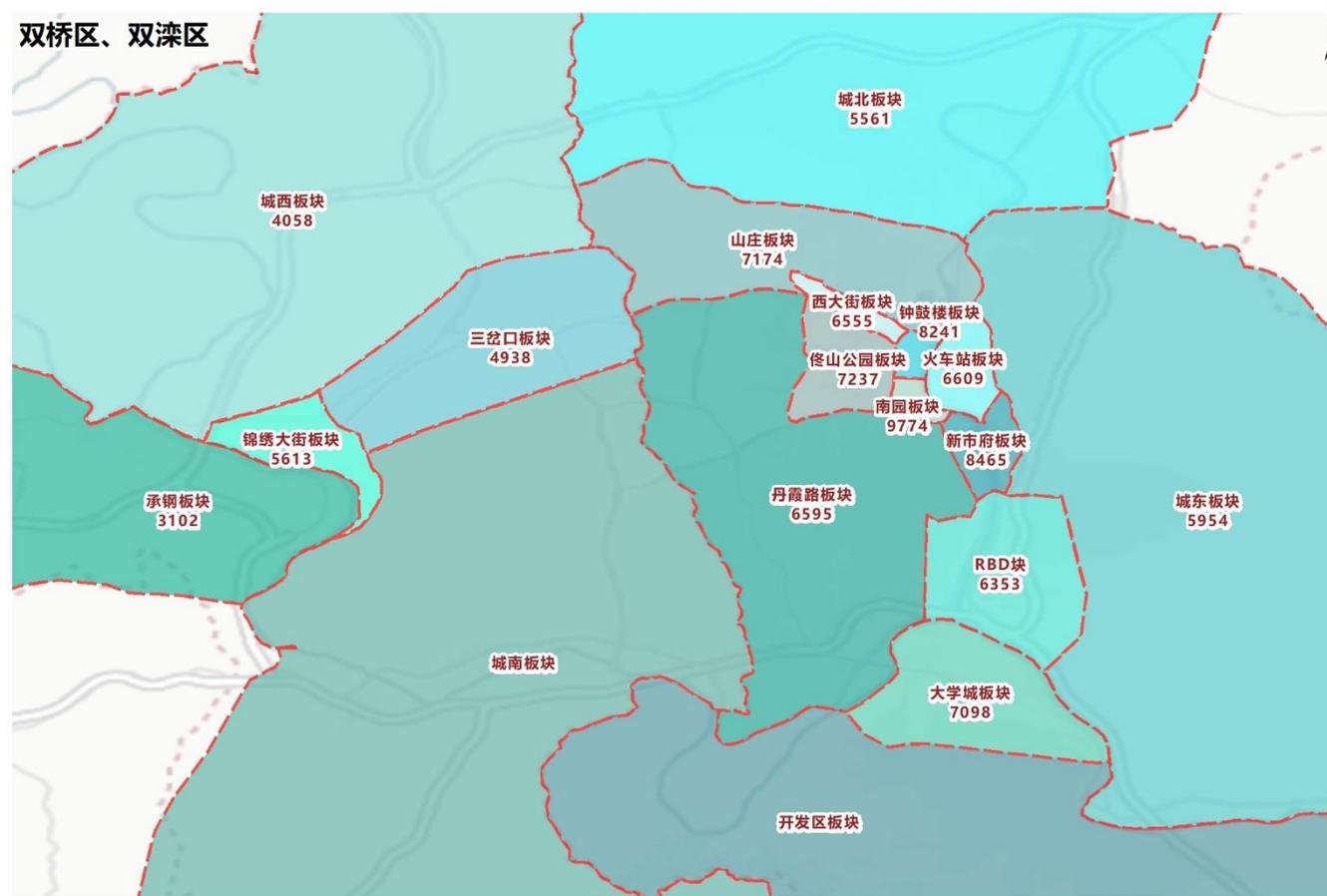
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年11月承德市主城区均价为**6723元/m²**，**同比下跌9.10%**，环比下跌0.58%。



承德市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年11月板块基价前三的是**南园板块**（9774元/平方米）、**新市府板块**（8465元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8241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