

数读河北

2025年12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12月，我国房地产政策环境延续宽松。全国层面，中央经济工作会议继续强调要积极稳妥化解风险，着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式等；全国住房城乡建设工作会议进一步明确了“着力稳定房地产市场，推动房地产高质量发展”的目标任务，并对2026年房地产工作作出具体部署；财政部、税务总局发布公告，个人将购买2年及以上的住房对外销售，免征增值税；住建部发布提升住房品质有关意见，提出完善住房建设标准、提升建筑设计水平、推广应用好材料、发展新型建筑方式、提升运维服务水平、推动既有住房更新改造等多项任务；LPR维持不变。

(1) 12月11日 中央经济工作会议 着力稳定房地产市场

12月10日至11日中央经济工作会议在北京举行。会议确定，要坚持守牢底线，积极稳妥化解重点领域风险。着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设。加快构建房地产发展新模式。积极有序化解地方政府债务风险，督促各地主动化债，不得违规新增隐性债务。优化债务重组和置换办法，多措并举化解地方政府融资平台经营性债务风险。

(2) 12月11日 金融系统工作会议 防范化解金融风险

12月12日，全国金融系统工作会议在京召开。会议表示，要继续着力做好防范化解地方中小金融机构风险、房地产企业涉金融风险、地方政府融资平台金融债务风险工作，严控增量、妥处存量、严防“暴雷”，严厉打击非法金融活动。

(3) 12月18日 中国人民银行 发挥增量政策和存量政策集成效应

12月18日，中国人民银行货币政策委员会召开2025年第四季度例会(总第111次)。会议明确，下一阶段将继续实施适度宽松的货币政策，指出“建议发挥增量政策和存量政策集成效应，综合运用多种工具，加强货币政策调控，根据国内外经济金融形势和金融市场运行情况，把握好政策实施的力度、节奏和时机”，“保持流动性充裕，使社会融资规模、货币供应量增长同经济增长、价格总水平预期目标相匹配，促进社会综合融资成本低位运行”。再次强调要维护资本市场稳定，继续用好证券、基金、保险公司互换便利和股票回购增持再贷款；促进社会综合融资成本低位运行，发挥增量政策和存量政策集成效应。

(4) 12月22日 中国人民银行 LPR下调维持不变

12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12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。LPR自今年5月起，已经连续7个月保持不变。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

(5) 12月23日 住建部 着力稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式

12月22日至23日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开，在来年房地产相关工作的安排上明确的重点是：因城施策控增量、去库存、优供给，结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地，推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等。具体涉及保障房供应、“好房子”、白名单、地方自主调控、做实房地产开发项目公司制、推行主办银行制、推行现房销售制、规范预售资金监管、深化公积金制度改革等方面。会议指出，“十五五”时期推动房地产高质量发展，要准确把握房地产市场供求关系的重大变化，看到我国新型城镇化仍在持续推进，城市存量优化调整也有广阔空间，人民群众对“好房子”形成新期待，房地产仍有较大发展潜力。要充分认识到二手房交易占比上升是今后一个时期的趋势，把新房市场和二手房市场作为一个整体来看待。

(6) 12月26日 中国人民银行 中国金融稳定报告（2025）发布

12月26日，中国人民银行发布的《中国金融稳定报告（2025）》。下一步，金融系统将实施更加积极有为的宏观政策，加大逆周期和跨周期调节力度，持续防范化解重点领域风险。把促进经济稳定增长、物价合理回升作为货币政策的重要考量，保持流动性充裕，促进社会综合融资成本低位运行。防范化解重点领域金融风险，坚定推进金融支持融资平台债务风险化解工作，积极稳妥处置中小金融机构风险，做好房地产金融宏观审慎管理，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。通过加大跨周期调节、保持流动性充裕，社会综合融资成本有望维持低位稳定，为房地产市场注入信心，助力房价进一步企稳。同时，融资平台债务风险化解的推进，减轻了地方财政对土地市场的依赖，避免土地供应过度承压。这一安排既防范了重点领域风险，又能促进土地市场供求关系趋于平衡，为行业平稳调整提供了有力支撑。

(7) 12月30日 财政部、税务总局 2026年起个人买房满两年卖出时免征增值税

12月30日，财政部、税务总局发布关于个人销售住房增值税政策的公告。个人（不含个体工商户中的一般纳税人，下同）将购买不足2年的住房对外销售的，按照3%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。本公告自2026年1月1日起施行。《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第五条第一款同步停止执行。2026年1月1日前，个人销售住房涉及的增值税尚未申报缴纳的，符合本公告规定的可按本公告执行。

(8) 12月31日 住建部 《关于提升住房品质的意见》发布

12月31日，住房和城乡建设部发布《住房和城乡建设部关于提升住房品质的意见》，文件是继2025年5月实施的国家标准《住宅项目规范》后，对“好房子”制度建设的重大升级。提出了到2030年房屋品质提升的总体目标以及八项重点任务。总体目标为：到2030年，房屋品质提升工程取得显著进展，住房标准、设计、材料、建造、运维水平大幅提升，保障性住房率先建成“好房子”，商品住房更好满足刚性和改善性需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展，形成有效支撑住房品质提升的政策体系、标准体系、技术体系和产业体系。八项重点任务分别为：完善住房建设标准、提升建筑设计水平、推广应用好材料、发展新型建造方式、提升运维服务水平、推动既有住房更新改造、强化科技赋能、完善产业支撑。

（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。河北省委经济工作会议在石家庄举行，关于房地产市场方面要求着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式；省直住房公积金中心调整住房公积金贷款利率；石家庄市、秦皇岛市、张家口市等进一步优化公积金政策。。

（1）12月17日 省委经济工作会议 着力稳定房地产市场

12月17日，河北省委经济工作会议在石家庄举行。会议深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和中央经济工作会议精神，总结2025年全省经济工作，分析当前经济形势，部署2026年经济工作。会议确定，明年要统筹推进以县城为重要载体的城镇化建设和乡村全面振兴，加快城乡融合发展步伐。提高城乡规划建设水平，高质量推进城市更新，加快建设宜居宜业和美乡村。要牢牢守住不发生系统性风险底线。着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式。积极有序化解地方债务风险，不得违规新增隐性债务。

(2) 12月18日 省委城市工作会议 加快构建房地产发展新模式

12月18日，省委城市工作会议在石家庄举行。会议强调，要优化现代化城市体系，促进大中小城市和小城镇协调发展。要高质量推进城市更新，增强城市综合承载能力。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，完善道路、管网等基础设施，不断优化城市空间结构。稳步推进老旧小区、城中村和危旧房改造，有序推动完整社区和“好房子”建设。要创新治理理念、模式、手段，坚决守住城市安全底线。坚持党建引领，加强网格管理，强化数字赋能，提高城市治理智慧化、精细化水平。着力稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式。

(3) 12月29日 省直住房资金中心 调整住房公积金贷款利率

12月29日，河北省省直住房资金中心发布关于调整住房公积金贷款利率的通知，如下。省直各缴存单位、缴存职工：根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求，现就我中心2026年1月1日起公积金贷款利率调整有关事项通知如下：调整范围2025年5月8日前已发放且尚未结清的个人住房公积金贷款（含组合贷款中的公积金贷款部分），自2026年1月1日起统一按新利率执行；调整后利率标准本次公积金贷款利率下调0.25个百分点；调整方式及注意事项自动调整，无需办理。本次利率调整由我中心系统统一自动实施，借款人无需办理任何手续，自2026年1月1日起按新利率计收月供。

(4) 12月18日 张家口市 优化公积金政策

12月24日，张家口市政府新闻办召开新闻发布会，张家口市住房公积金管理中心相关负责人对近期出台的政策进行解读。住房公积金提取方面，新增了提取住房公积金支付首付款业务，对部分购房提取政策进行了调整，在张家口市购买新建商品住房的缴存职工，可以申请将本人及配偶住房公积金账户余额直接划转至房地产开发企业预售资金监管账户或其指定对公账户用于支付购房首付款；2024年10月1日以后，职工为子女购买自住住房的，可一次性提取本人及配偶住房公积金账户余额，合计提取金额不超过实际房价支出。住房公积金个人贷款方面，对住房公积金个人贷款政策进行了调整，住房公积金贷款期限以整年计算，最长30年。缴存职工申请住房公积金贷款，在不超过最长贷款期限的情况下，可在借款人延迟法定退休年龄的基础上延长5年，偿还贷款最高年龄不得超过男68周岁、女63周岁。

(5) 12月14日 秦皇岛市 提高公积金缴存基数

12月4日，秦皇岛市住房公积金管理中心发布《关于2026年住房公积金缴存基数调整的通知》，明确了明年住房公积金缴存基数的调整时间、上下限标准以及具体办理方式。缴存基数计算标准延续以往规定，以职工上一年度（自然年度）月平均工资总额为基础。2026年缴存基数上限按照2024年秦皇岛市城镇非私营单位就业人员月平均工资8582元的3倍执行，确定为每月25746元；缴存基数下限按秦皇岛市现行最低工资标准执行，海港区、山海关区、北戴河区等区域为2200元，昌黎县、卢龙县、青龙满族自治县为2000元。

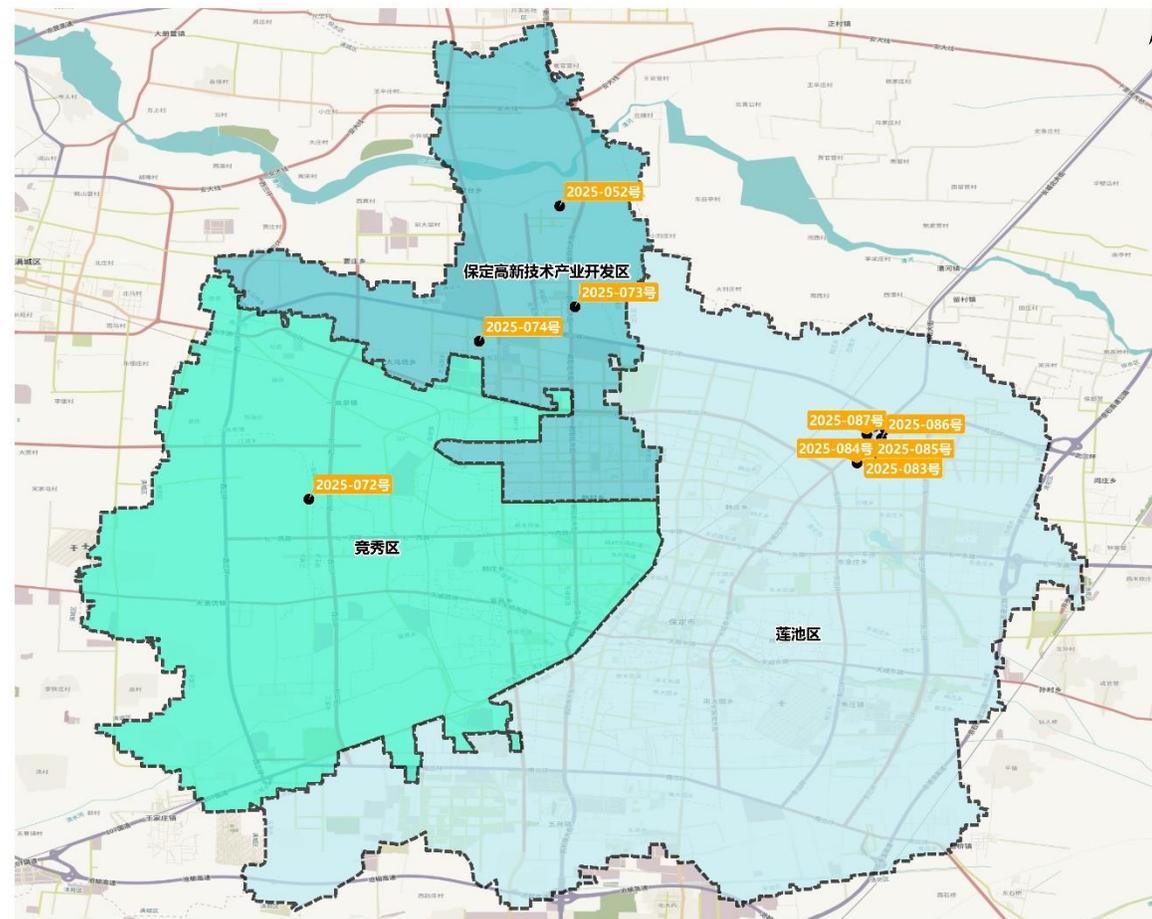
保定市

12月主城区成交13宗地（不含工业、仓储用地），成交土地面积508335.00m²（约合762.50亩），成交金额42.04亿元，从土地性质看住宅混合用地宗地，商服用地6宗地，公服用地2宗地；地从土地位置看莲池区9宗、竞秀区1宗、高新区3宗。拿地企业以国资平台为主，保定市国资委控股的子公司摘得莲池区北二环与长城北大街区域9宗住宅、商服用地，成交金额40.852亿元，占成交金额的97.17%，其余宗地拿地企业为本土民企。

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
2025-12-10	拍卖	2025-052号	高新区	漕河南路南、福光街西	住宅、商服	7928.00	2.8	70年、40年	4125.00	保定金卫房地产开发有限公司
2025-12-10	拍卖	2025-072号	竞秀区	盛兴西路南、盛阳街东	公服(社会福利用地)	31294.60	≤2	50年	3200.00	河北东瑞养老集团股份有限公司
2025-12-10	拍卖	2025-073号	高新区	朝阳北大街东、荣盛路北	商服	4000.10	≤1.2	40年	3850.00	保定市泰源加油站有限公司
2025-12-10	拍卖	2025-074号	高新区	恒源西路南、凌云街西	公服(科研用地)	3557.00	≤3.5	50年	705.00	保定市城市智慧水务技术有限公司
2025-12-25	拍卖	2025-082号	莲池区	天威路以南, 琥珀路以东, 保定市太行建筑设备厂以北, 梨园路以西	商服	39954.50	≤5	40年	35360.00	保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-083号	莲池区	琥珀路以东, 长宁路以北, 梨园路以西	商服	32242.40	≤5	40年	28535.00	保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-084号	莲池区	长宁路以南, 琥珀路以东, 集贤路以北, 梨园路以西	商服	72146.10	≤5	40年	63850.00	保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-085号	莲池区	集贤路以南, 梨园路以西	商服	38395.60	≤5	40年	33985.00	保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-086号	莲池区	创新街东, 长宁路南, 经一路西, 集贤路路北	商服	53234.50	≤5	40年	47115.00	保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-087号	莲池区	太湖路以南, 琥珀路以东, 天威路以北, 梨园路以西	住宅、商服	69997.60	>, ≤2.5	70年、40年	61965.00	保定市国控置业集团有限公司、保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-088号	莲池区	梨园路以东, 集贤路以北, 秋水路以西	住宅、商服	61354.00	>, ≤2.5	70年、40年	54300.00	保定市国控置业集团有限公司、保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-089号	莲池区	集贤路以南, 梨园路以东, 秋水路以西	住宅、商服	45731.70	>, ≤2.5	70年、40年	40485.00	保定市国控置业集团有限公司、保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)
2025-12-25	拍卖	2025-090号	莲池区	北三环以南, 长城北大街以东, 丰帆路以北	住宅、商服	48498.90	>, ≤2.5	70年、40年	42925.00	保定市国控置业集团有限公司、保定信达盛联置业有限公司(保定国资委)

宗地位置

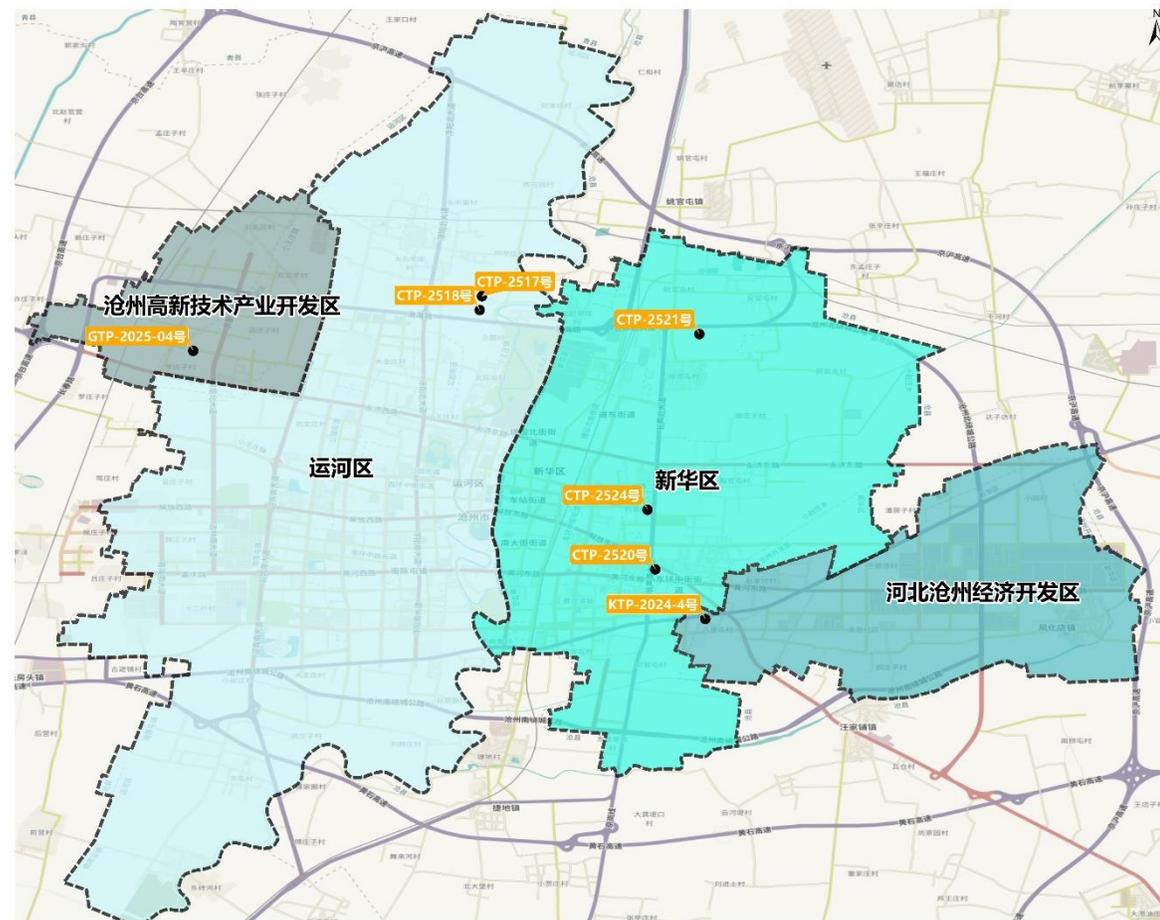


沧州市

12月主城区共成交6宗地（不含工业、仓储用地），其中住宅用地5宗地，商服用地1宗地，成交土地面积264511.56㎡（约合396.77亩），成交金额11.923亿元，地块均以底价成交。拿地企业以国资平台为主，沧州港务集团有限公司控股子公司沧州港湾房地产有限公司运河区2宗、开发区宗住宅用地，本土民企天成、颐和各摘得新华区1宗住宅用地，沧州市传耀物流有限公司摘得新华区1宗商服用地。

 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
2025-12-23	拍卖	CTP-2520号	新华区	解放路南侧、长芦大道东侧	住宅	51263.89	>1.2, ≤2.2	70年	24380.00	沧州颐和新城房地产开发有限公司
2025-12-23	拍卖	CTP-2521号	新华区	渤海路南侧、东兴街西侧	商服	20039.41	≤2	40年	6580.00	沧州市传耀物流有限公司
2025-12-23	拍卖	CTP-2524号	新华区	东风路南侧、长芦大道西侧	住宅	51545.48	>1.2, ≤2.2	70年	25535.00	沧州市晟招房地产开发有限公司 (天成)
2025-12-24	拍卖	CTP-2517号	运河区	朔济大道东侧、盛瑞路北侧	住宅	51494.12	>1.2, ≤1.5	70年	23260.00	沧州港湾房地产有限公司 (沧州港务集团)
2025-12-24	拍卖	CTP-2518号	运河区	朔济大道东侧、盛瑞路南侧	住宅	62699.99	>1.2, ≤1.5	70年	28760.00	沧州港湾房地产有限公司 (沧州港务集团)
2025-12-24	挂牌	KTP-2024-4号	开发区	东至东兴街、西至产园东街、南至兴荣路、北至九河东路	住宅	27468.67	>1.2, ≤2.2	70年	10715.00	沧州港湾房地产有限公司 (沧州港务集团)

 宗地位置


承德市

12月主城区共成交1宗地（不含工业、仓储用地）商服用地（旅馆），成交土地面积8476.39㎡（约合12.71亩），成交金额1490万元，楼面地价799.01元/㎡，为双滦区中心城区元宝山周边地段J03-21号地块。

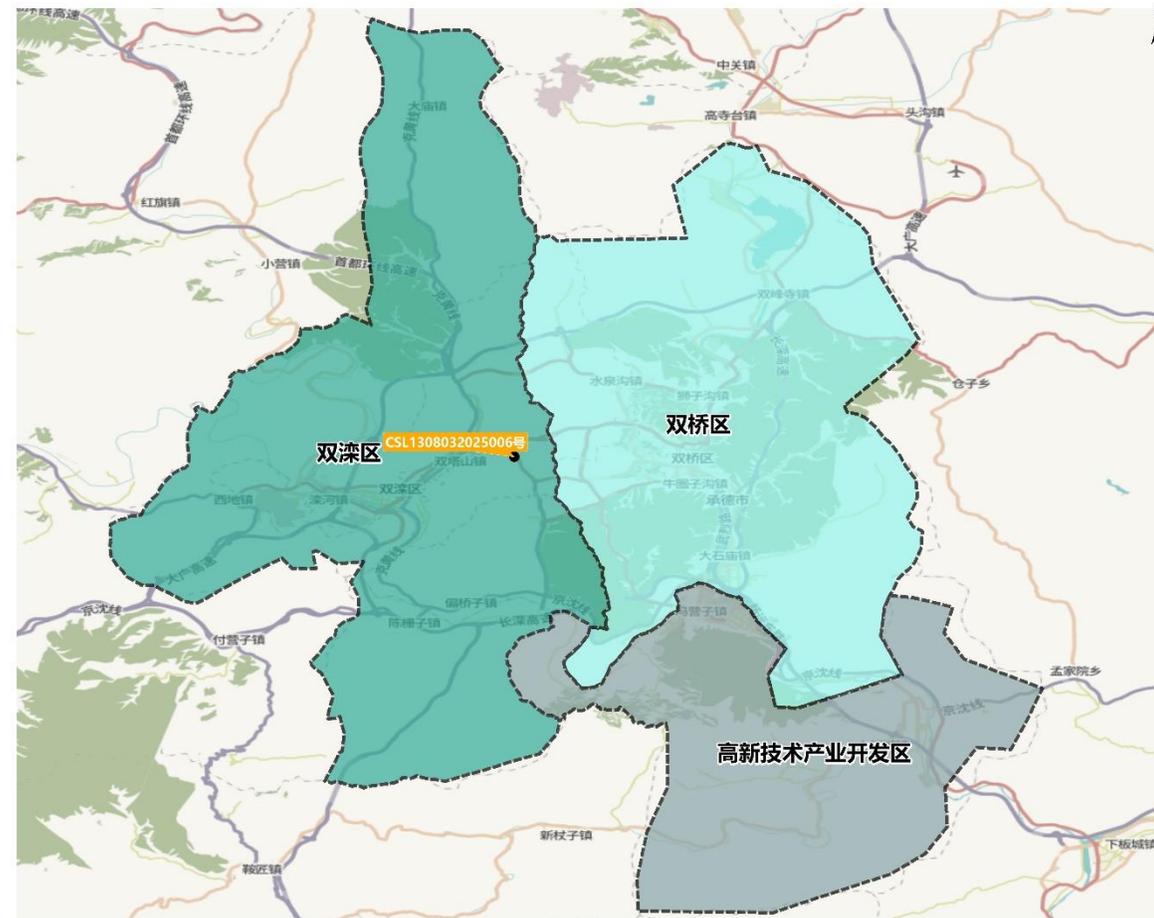


宗地信息

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	出让年限	成交价 (万元)	竞得人
2026-12-29	拍卖	CSL1308032025006号	双滦区	中心城区元宝山周边地段J03-21号地块	商服 (旅馆)	8476.39	≤1.3	40年	1490.00	北京观康文化有限公司



宗地位置



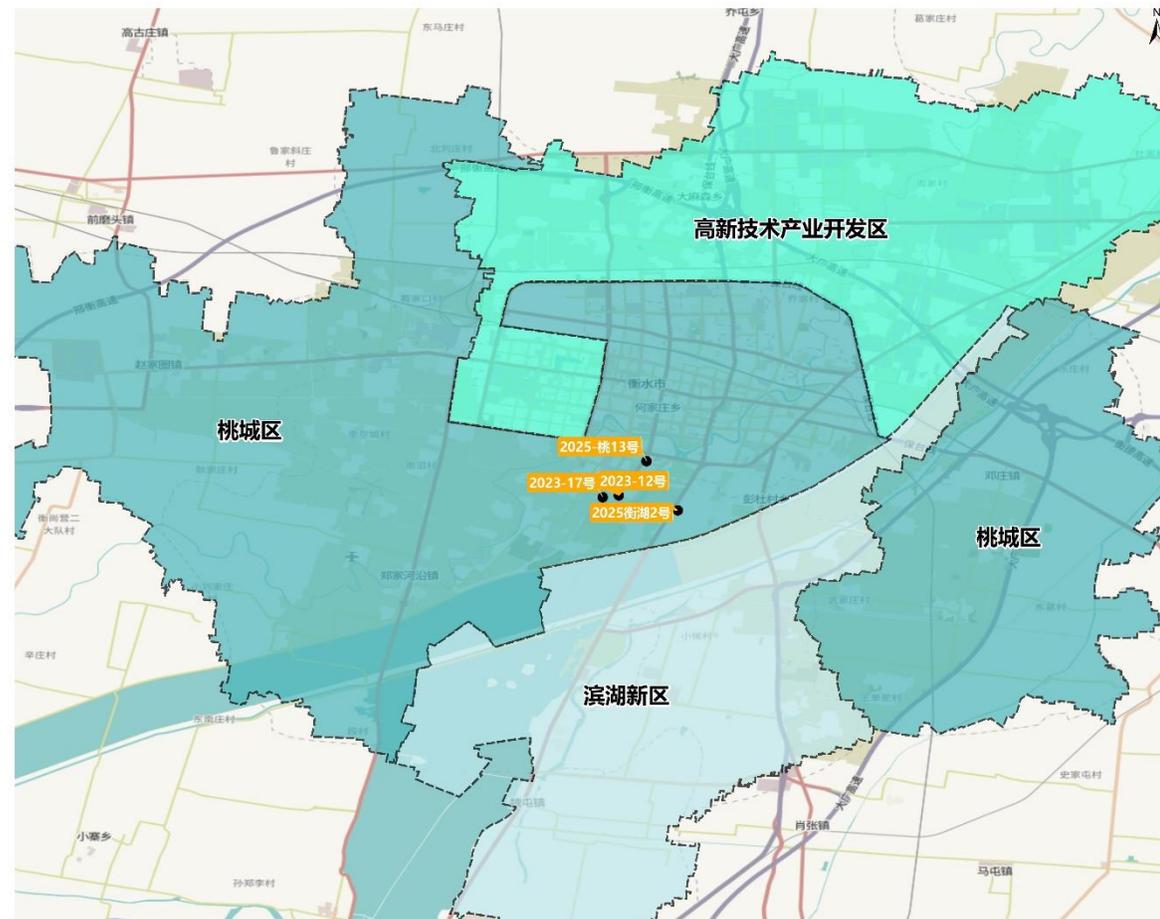
衡水市

12月主城区成交4宗地（不含工业、仓储用地），成交土地面积143633.54m²（约合215.45亩），成交金额6.087亿元。成交宗地从土地性质看3宗住宅用地、1宗商服用地，从宗地位置看桃城区3宗地、高新区1宗。拿地企业以本土民企为主，宗地均以小幅溢价成交。



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
2025-12-05	拍卖	2025-桃13号	桃城区	中华南大街东侧、沁香路北侧	住宅	27461.24	>1.0, ≤2.0	70年	11640.86	河北众投房地产开发有限公司
2025-12-08	拍卖	2023-12号	高新区	学中路以北、中华南大街以西	公服	5076.73	≤1.2	50年	1008.99	衡水金坤文化发展有限公司
2025-12-08	拍卖	2023-17号	桃城区	育才南大街东侧、德胜西路北侧、中华南大街西侧、文昌西路南侧	住宅	64998.68	>1.0, ≤2.0	70年	29346.90	衡水辰鼎房地产开发有限公司
2025-12-10	拍卖	2025衡湖2号	桃城区	位于红旗大街东侧、同力路南侧、赵杜街西侧	住宅	46096.89	>1.0, ≤2.0	70年	18877.95	衡水博德房地产开发有限公司

 宗地位置


秦皇岛市

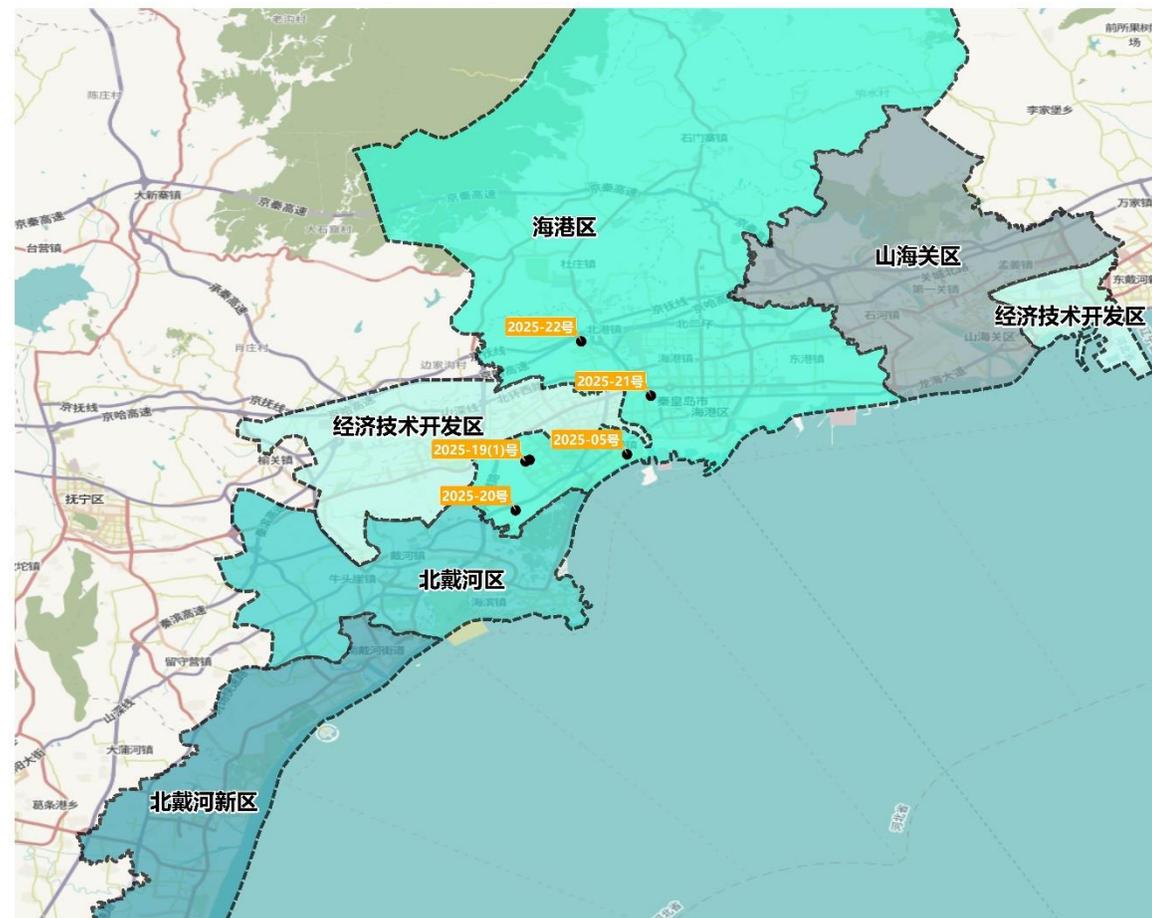
12月主城区共成交6宗地（不含工业、仓储用地），全部为住宅用地，成交土地面积216243.68m²（约合324.37亩），成交金额9.84亿元，地块均以底价成交。拿地企业以本土民企为主，其中兴桐地产摘得4宗，占总成交金额的75.99%，明曦地产摘得1宗、海港区海燕宾馆摘得1宗。



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
2025-12-15	挂牌	2025-19(1)号	海港区	长江西道以南、规划南岭路以东	住宅	13834.11	>1.0, ≤1.5	70年	6972.39	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
2025-12-15	挂牌	2025-19(2)号	海港区	长江西道以南、规划南岭路以东	住宅	43134.82	>1.0, ≤1.5	70年	21739.95	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
2025-12-15	挂牌	2025-20号	海港区	翠岛大街以北、南大寺路以西	住宅	43764.34	>1.0, ≤1.5	70年	24945.67	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
2025-12-15	挂牌	2025-21号	海港区	海阳路以南、西港路以东	住宅	11742.91	>1.0, ≤3	70年	11097.05	秦皇岛市海港区海燕宾馆
2025-12-15	挂牌	2025-22号	海港区	兴平街以南、兴河东路以西	住宅	90605.87	>1.0, ≤2	70年	21111.17	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
2025-12-19	挂牌	2025-05号	海港区	岭前街以南、文育路以西、规划二路以东	住宅	13161.63	>1.0, ≤2.2	70年	12529.08	秦皇岛明曦房地产开发有限公司

宗地位置



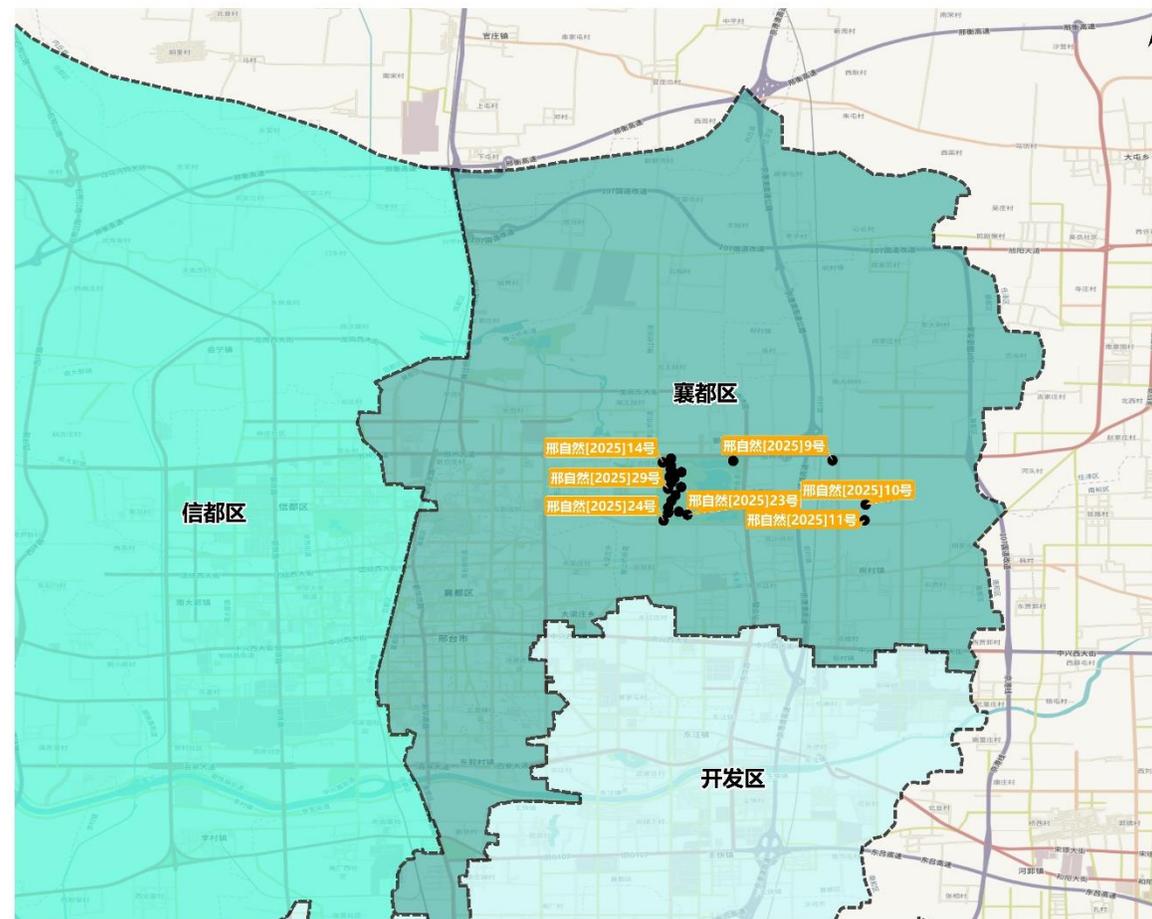
邢台市

12月主城区共成交23宗地（不含工业、仓储用地），其中住宅用地1宗地，商服用地22宗地，成交土地面积411046.19m²（约合616.57亩），成交金额15.580亿元，地块位于襄都区中央生态公园和邢东新区区域，拿地企业均为邢台国资委控股顺德集团的子公司。

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
2025-12-01	拍卖	邢自然[2025]9号	襄都区	邢州大道与扬帆路交叉口东南角	商服	30814.17	≤3	40年	7051.00	河北顺投房地产开发有限公司(顺德集团)
2025-12-01	挂牌	邢自然[2025]10号	襄都区	扬帆路与秀泉街交叉口东北角	住宅	33835.79	>1, ≤2.0	70年	14390.00	河北顺投房地产开发有限公司(顺德集团)
2025-12-01	挂牌	邢自然[2025]11号	襄都区	振兴路与泉北大街交叉口东北角	商服	72555.79	≤2	40年	22740.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]13号	襄都区	邢州大道以南200米、永安北路以东390米处	商服	7302.10	≤0.6	40年	2390.55	河北顺德产业发展有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]14号	襄都区	邢州大道以南460米、永安北路以东170米处	商服	8966.75	≤0.6	40年	2695.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]15号	襄都区	邢州大道以南390米、永安北路以东390米处	商服	12447.15	≤1	40年	3981.86	河北顺德城市发展集团有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]16号	襄都区	邢州大道以南390米、永安北路以东480米处	商服	17401.05	≤1	40年	5719.31	河北顺德城市发展集团有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]17号	襄都区	邢州大道以南490米、永安北路以东850米处	商服	64663.51	≤1	40年	43670.02	河北顺德城市发展集团有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]18号	襄都区	邢州大道以南700米、东华路以西200米处	商服	21097.04	≤1	40年	6360.00	河北顺德产业发展有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]19号	襄都区	邢州大道以南820米、永安北路以东480米处	商服	6837.21	≤0.6	40年	2055.00	河北顺德产业发展有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]20号	襄都区	泉北大街以北580米、永安北路以东330米处	商服	10055.49	≤0.6	40年	3245.22	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]21号	襄都区	泉北大街以北400米、永安北路以东190米处	商服	6427.65	≤0.6	40年	1932.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]22号	襄都区	泉北大街以北330米、永安北路以东390米处	商服	8240.65	≤0.6	40年	2745.88	河北顺德产业发展有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]23号	襄都区	泉北大街以北310米、永安北路以东550米处	商服	31262.57	≤0.21	40年	14749.09	河北顺德产业发展有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]24号	襄都区	泉北大街以北80米、永安北路以东140米处	商服	28341.55	≤0.6	40年	8543.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	挂牌	邢自然[2025]25号	襄都区	邢州大道以南360米、永安北路以东260米处	商服	7276.18	≤0.6	40年	2362.40	河北顺德城市发展集团有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]26号	襄都区	邢州大道以南550米、永安北路以东230米处	商服	7807.73	≤0.6	40年	2479.95	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]27号	襄都区	邢州大道以南590米、永安北路以东380米处	商服	7897.70	≤0.6	40年	2374.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]28号	襄都区	邢州大道以南680米、永安北路以东290米处	商服	7743.05	≤0.6	40年	2475.54	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]29号	襄都区	邢州大道以南920米、永安北路以东220米处	商服	4806.30	≤0.6	40年	1445.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]30号	襄都区	泉北大街以北710米、永安北路以东280米处	商服	7672.48	≤0.6	40年	2306.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)
2025-12-17	拍卖	邢自然[2025]31号	襄都区	泉北大街以北340米、永安北路以东220米处	商服	7594.28	≤0.6	40年	2283.00	邢台顺建建设开发有限公司(顺德集团)

宗地位置



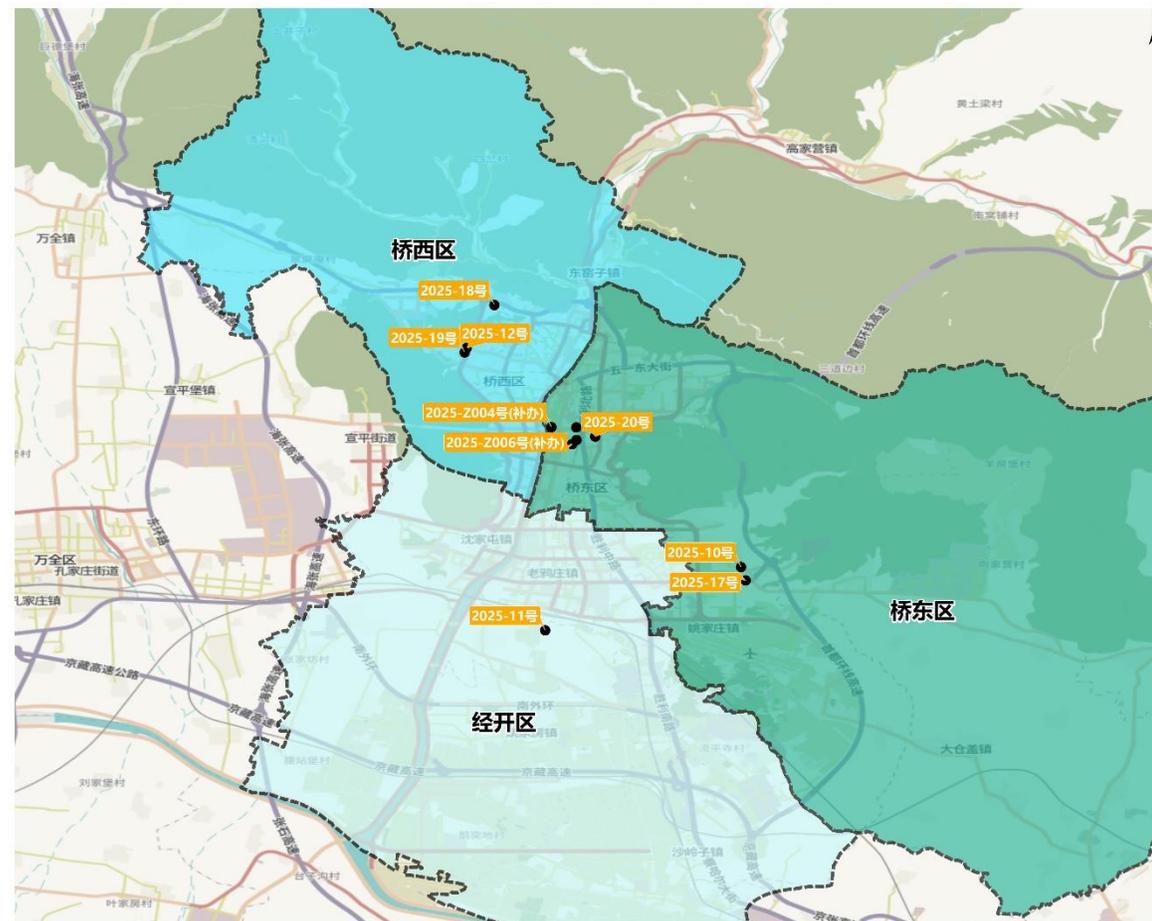
张家口市

12月主城区共成交11宗地（不含工业、仓储用地），其中住宅用地8宗地，商服用地3宗地，成交土地面积197754.05m²（约合296.63亩），成交金额7.43亿元。拿地企业以国资平台为主，其中张家口国资委控股国融发展集团摘得铁道西A地块、铁道西B地块、宣化路地块、建设东街北侧地块4宗补证住宅地块，桥西区国有资产运营管理中心控股子公司张家口市腾宇房地产开发有限公司摘得小白山西北侧地块、西区西外环路西侧地块2宗住宅用地，其余5宗地住宅用地被本土民企摘得。

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
2025-12-09	挂牌	2025-10号	桥东区	姚家庄镇小辛庄村东侧	商服	4475.08	>1, ≤1.2	40年	841.70	北京泰之昂企业管理咨询有限公司
2025-12-09	挂牌	2025-Z004号(补办)	桥东区	建设东街北侧	住宅	4909.87	>1, ≤1.17	70年	3031.36	张家口东惠房地产开发有限公司(张家口国资委)
2025-12-16	拍卖	2025-12号	桥西区	桥西区翠凤台街	商服	19677.47	≤3	40年	6073.81	抡才教育(张家口)有限公司
2025-12-18	拍卖	2025-11号	经开区	横一路南侧地块二	住宅	65950.17	>1, ≤2.0	70年	23818.45	张家口鸿瑞房地产开发有限公司
2025-12-18	拍卖	2025-Z006号(补办)	桥东区	铁道西A地块，四至：东至中国铁路北京集团有限公司，西至张家口经济适用房发展中心，北至国有土地，南至中国铁路北京集团有限公司	住宅	1905.33	>1, ≤1.5	70年	918.26	张家口东惠房地产开发有限公司(张家口国资委)
2025-12-18	拍卖	2025-Z007号(补办)	桥东区	铁道西B地块，四至为：东至中国铁路北京集团有限公司，西至张家口经济适用房发展中心、张家口中地装备探矿工程机械有限公司，北至中国铁路北京集团有限公司，南至国有土地	住宅	5174.45	>1, ≤1.5	70年	2491.50	张家口东惠房地产开发有限公司(张家口国资委)
2025-12-18	拍卖	2025-Z008号(补办)	桥东区	宣化路地块，四至：东至国有土地，西至国有土地、中国银行股份有限公司张家口桥东支行，南至杨伟光，北至张家口市第六中学	住宅	11058.54	>1, ≤1.5	70年	5923.79	张家口东惠房地产开发有限公司(张家口国资委)
2025-12-24	拍卖	2025-17号	桥东区	朝阳东大街北侧	商服	2281.97	≤0.8	40年	593.97	张家口中惠城石油天然气销售有限公司
2025-12-24	拍卖	2025-18号	桥西区	小白山西北侧	住宅	27601.03	>1, ≤1.5	70年	9480.04	张家口市腾宇房地产开发有限公司(桥西区国有资产运营管理中心)
2025-12-24	拍卖	2025-19号	桥西区	西外环路西侧	住宅	27612.05	>1, ≤2.5	70年	8283.31	张家口市腾宇房地产开发有限公司(桥西区国有资产运营管理中心)
2025-12-24	拍卖	2025-20号	桥东区	建国路西侧	住宅	27108.09	>1, ≤2.0	70年	12844.54	张家口宏悦房地产开发有限公司

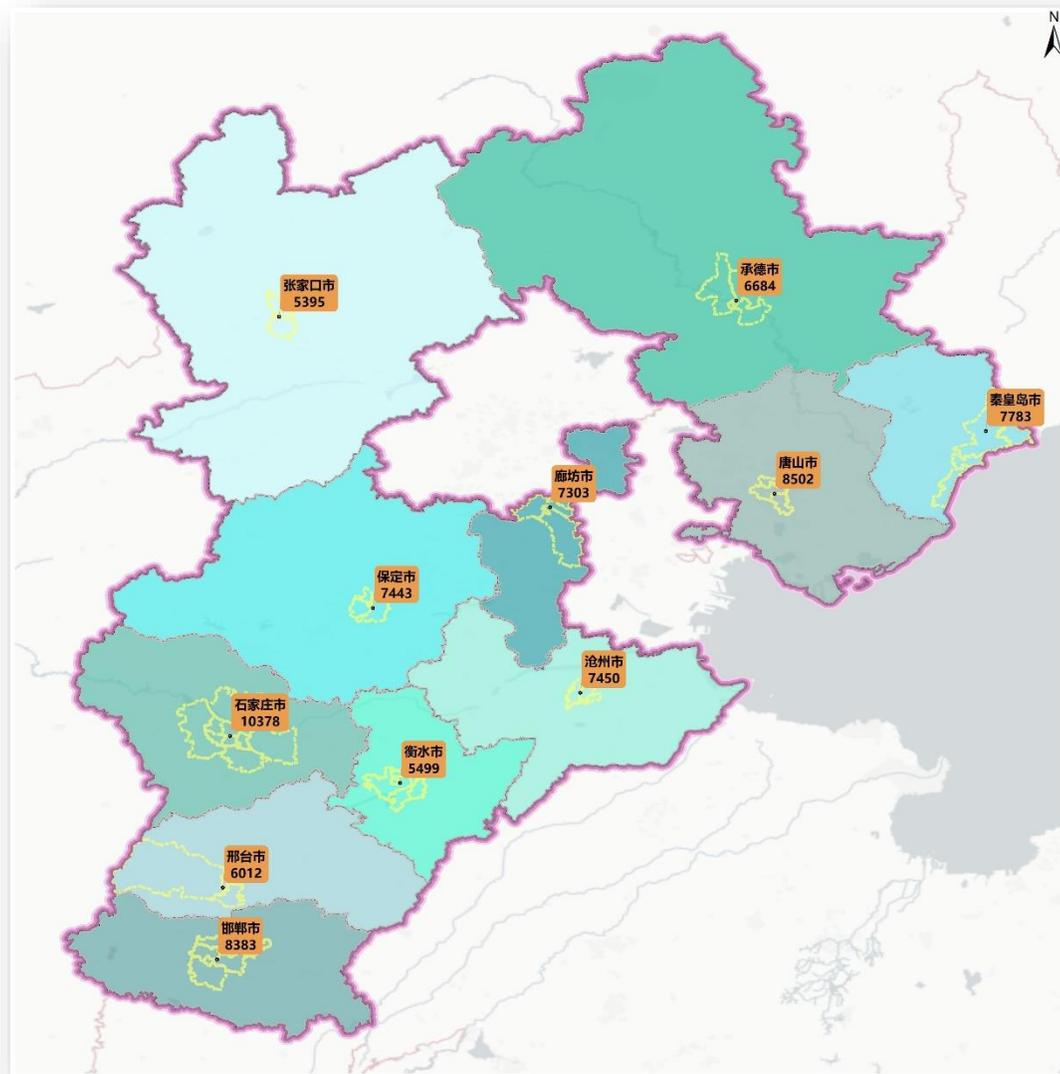
宗地位置



省内各地市主城区住宅价格监测

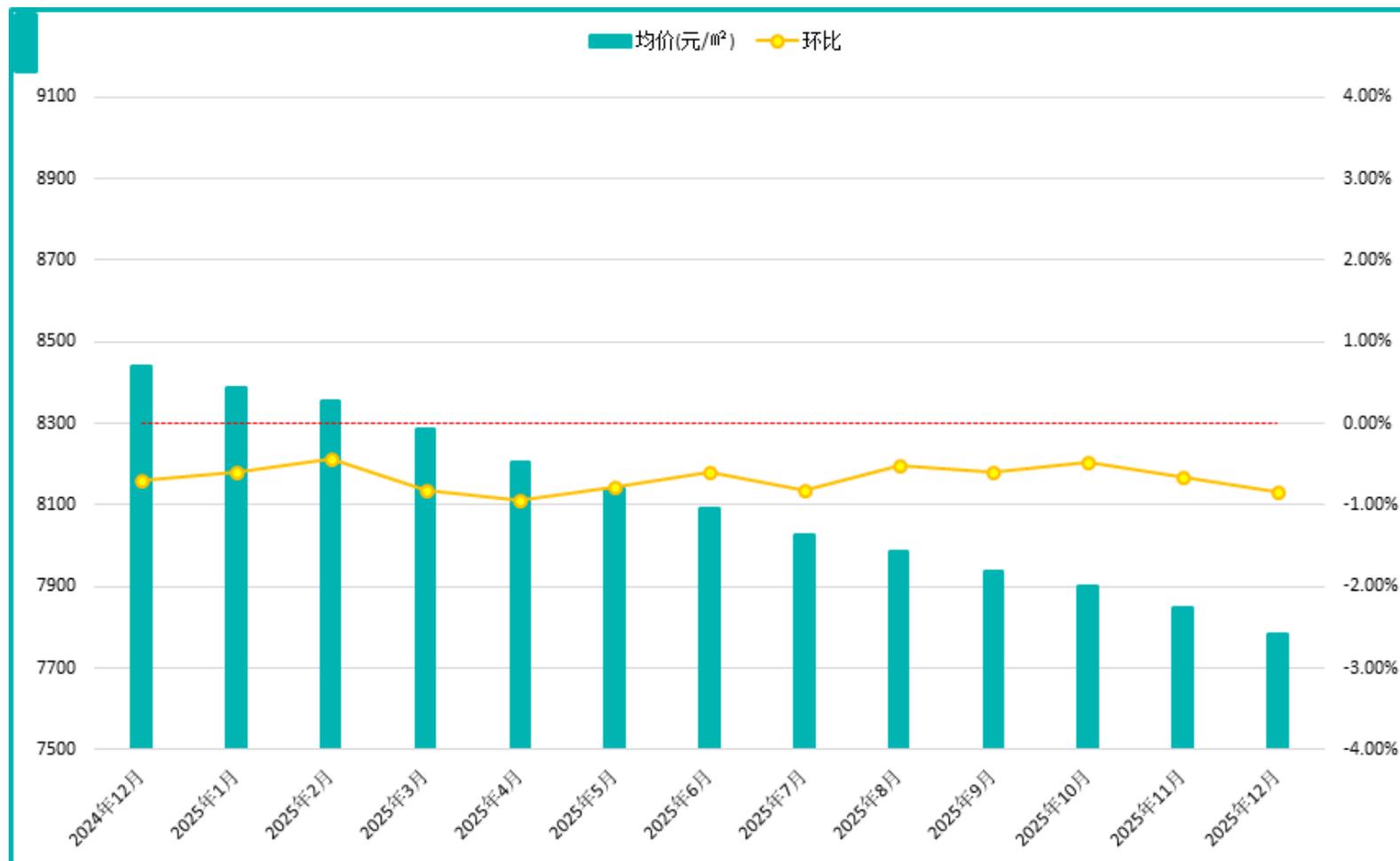
嘉泽房易估系统监测结果显示，本月省内11地市主城区基价均为下跌。其中，

- **石家庄市**(桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区)基价**10378**元/㎡，下跌1.38%；
- **保定市**(竞秀区、莲池区)基价**7443**元/㎡，下跌0.60%；
- **张家口市**(桥东区、桥西区、经开区)基价**5395**元/㎡，下跌0.61%；
- **衡水市**(桃城区)基价**5499**元/㎡，下跌0.29%；
- **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**8383**元/㎡，下跌0.64%；
- **邢台市**(襄都区、信都区、经开区)基价**6012**元/㎡，下跌0.45%；
- **承德市**(双桥区、双滦区)基价**6684**元/㎡，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**7783**元/㎡，下跌0.84%；
- **唐山市**(路南区、路北区、高新区)基价**8502**元/㎡，下跌0.92%；
- **沧州市**(新华区、运河区)基价**7450**元/㎡，下跌0.60%；
- **廊坊市**(广阳区、安次区)基价**7303**元/㎡，下跌0.53%。



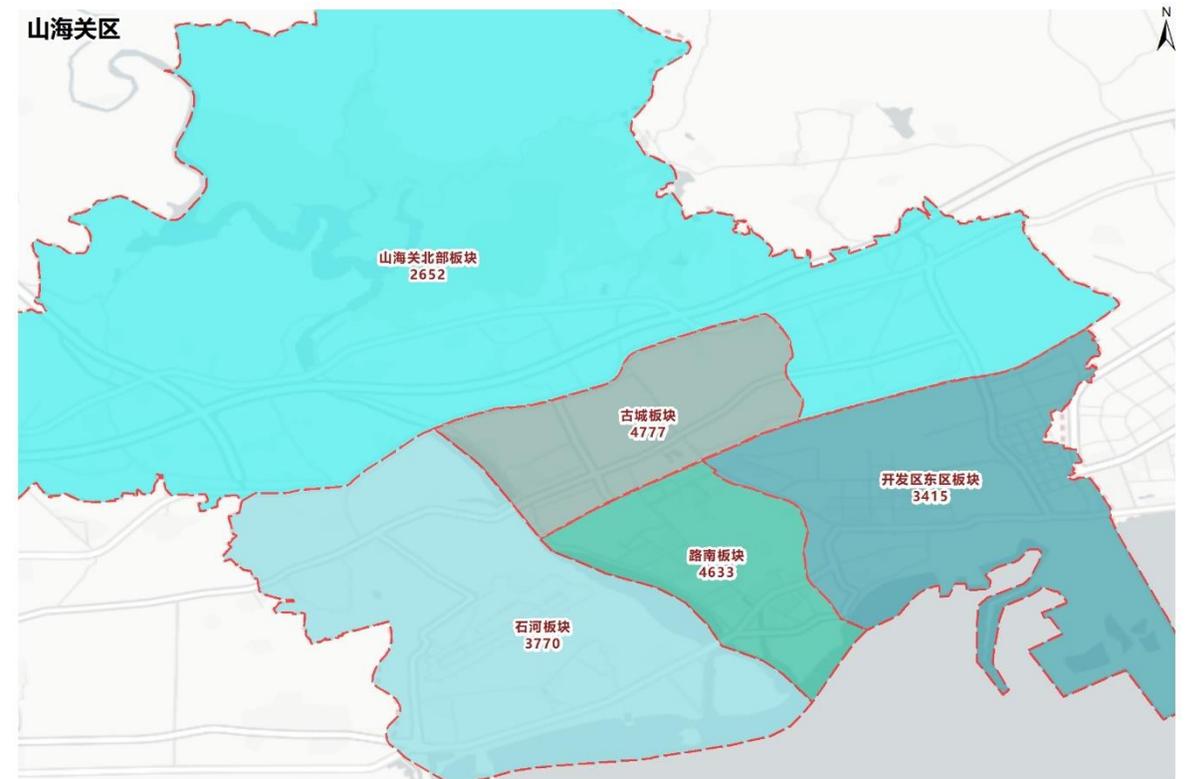
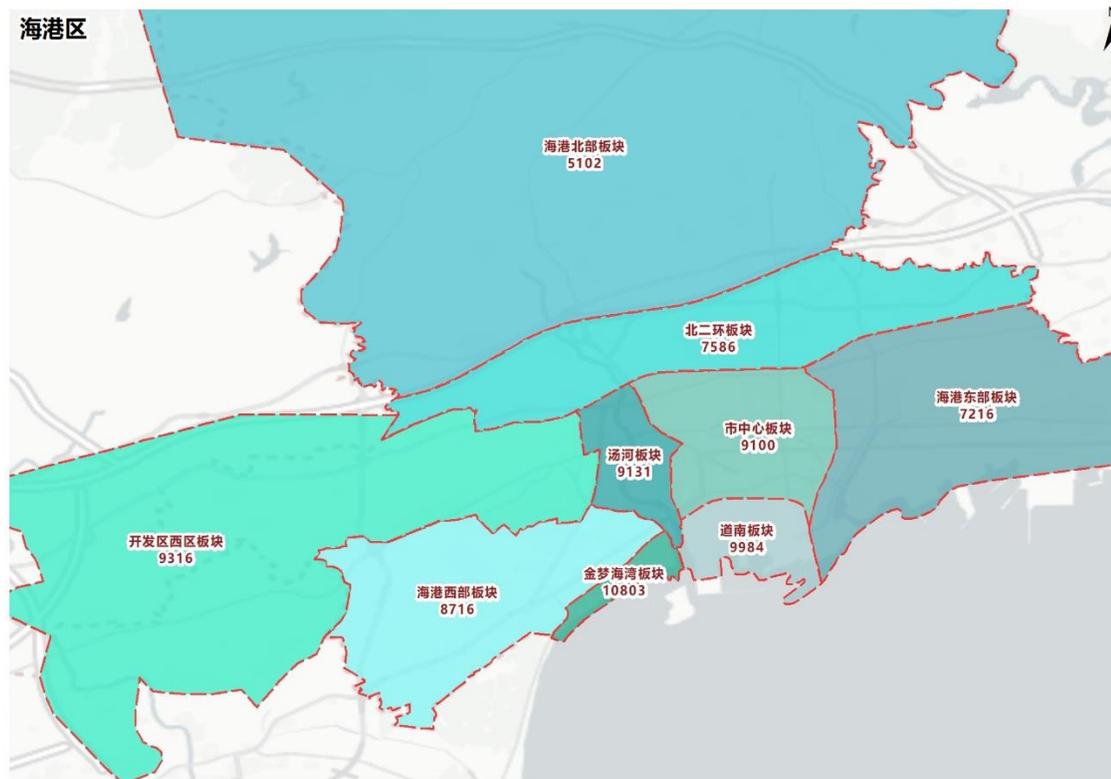
秦皇岛市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月秦皇岛市主城区均价为**7783元/m²**，**同比下跌7.77%**，环比下跌0.84%。



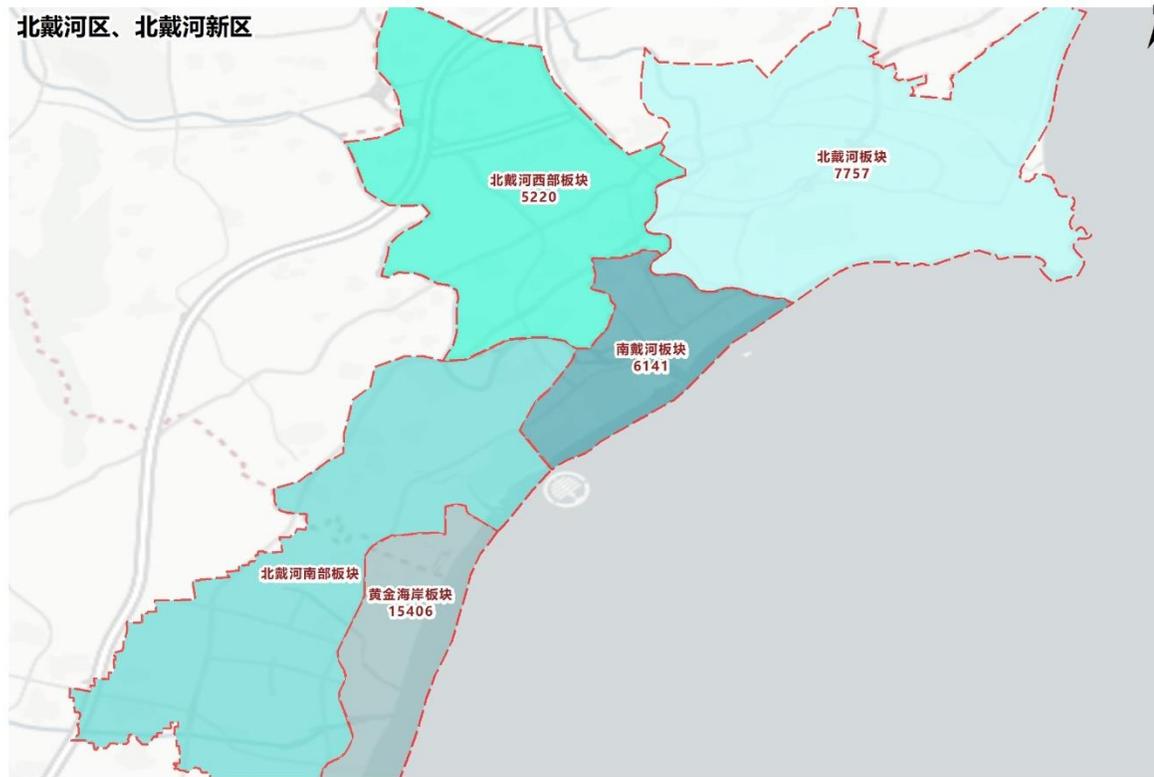
秦皇岛市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年12月板块基价前三的是**黄金海岸板块**（15406元/平方米）、**金梦海湾板块**（10803元/平方米）、**道南板块**（9984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

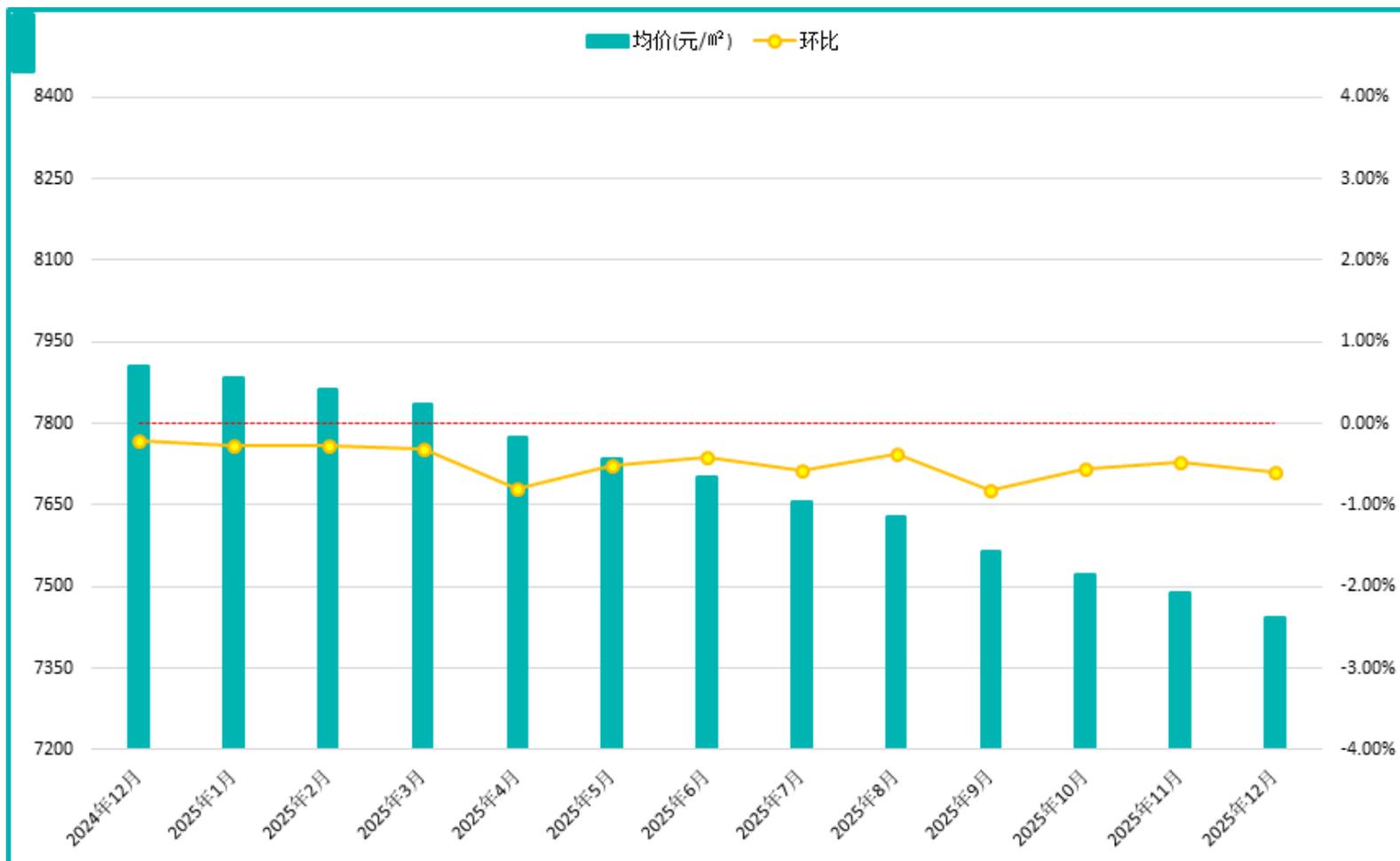
行政区	小区	均价	备注
山海关区	风荷云苑别墅	11000	别墅11000, 住宅5000
山海关区	金洋石河湾美苑	11000	洋房11000, 小高层10000
山海关区	左岸香颂	9000	
山海关区	山海雅居	8800	
山海关区	博维水映华廷小区	8400	
山海关区	兴盛佳园	8300	
山海关区	天弘家园	8000	
山海关区	石河佳园	8000	
山海关区	山海壹号	7900	
山海关区	斌扬明珠园	7800	
山海关区	渝水湾	7800	
山海关区	山桥家园	7500	
山海关区	盛世帝景湾小区	7500	带下跃13000, 多层7500, 高层7200
山海关区	富力金禧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

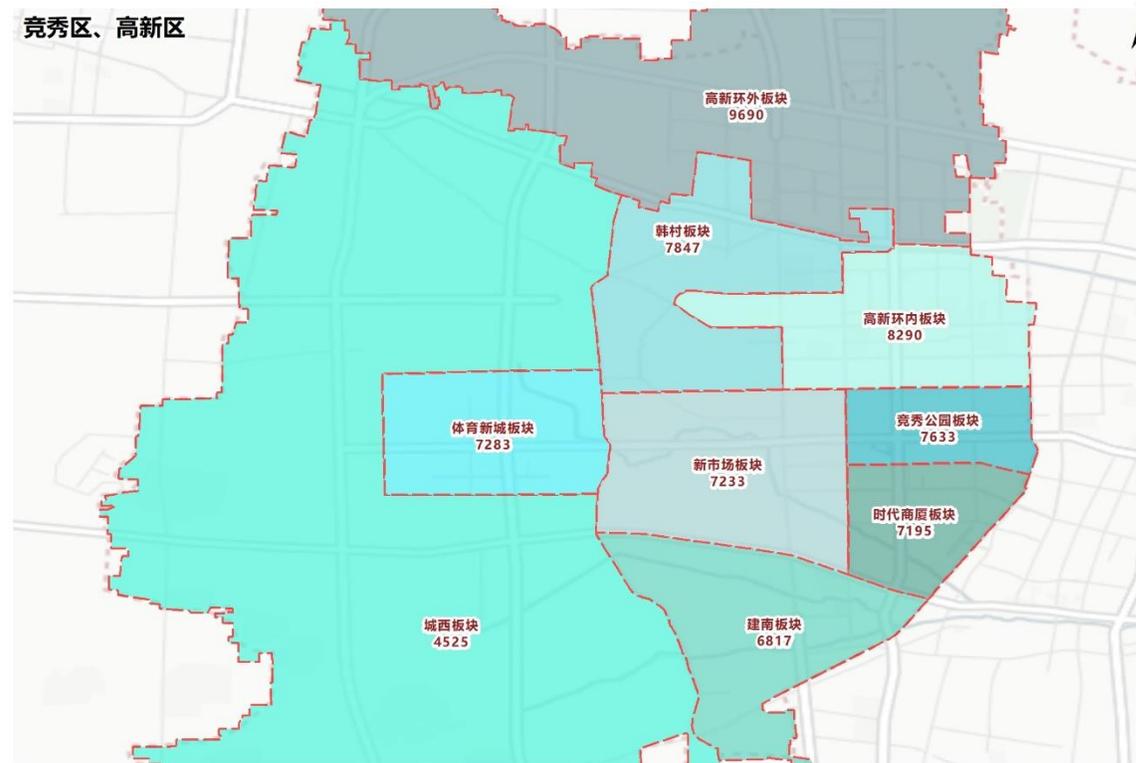
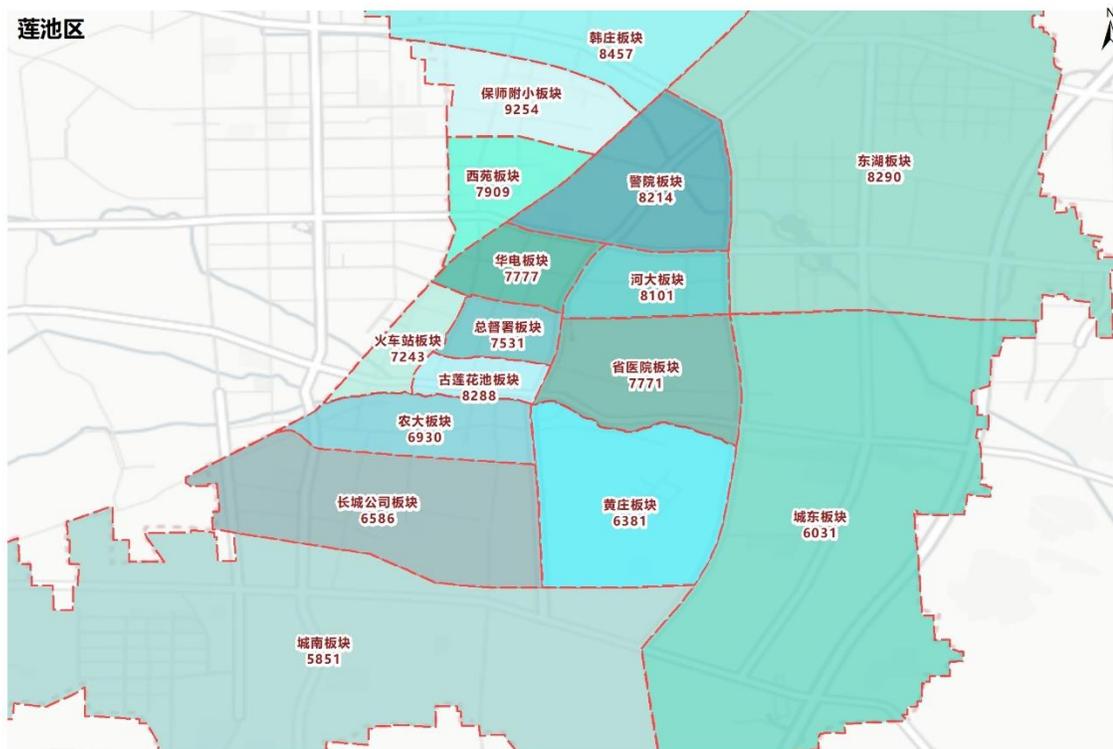
保定市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月保定市主城区均价为**7443元/m²**，**同比下跌5.84%**，环比下跌0.60%。



保定市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年12月板块基价前三的是**高新环外板块**（9690元/平方米）、**保师附小板块**（9254元/平方米）、**韩庄板块**（8457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

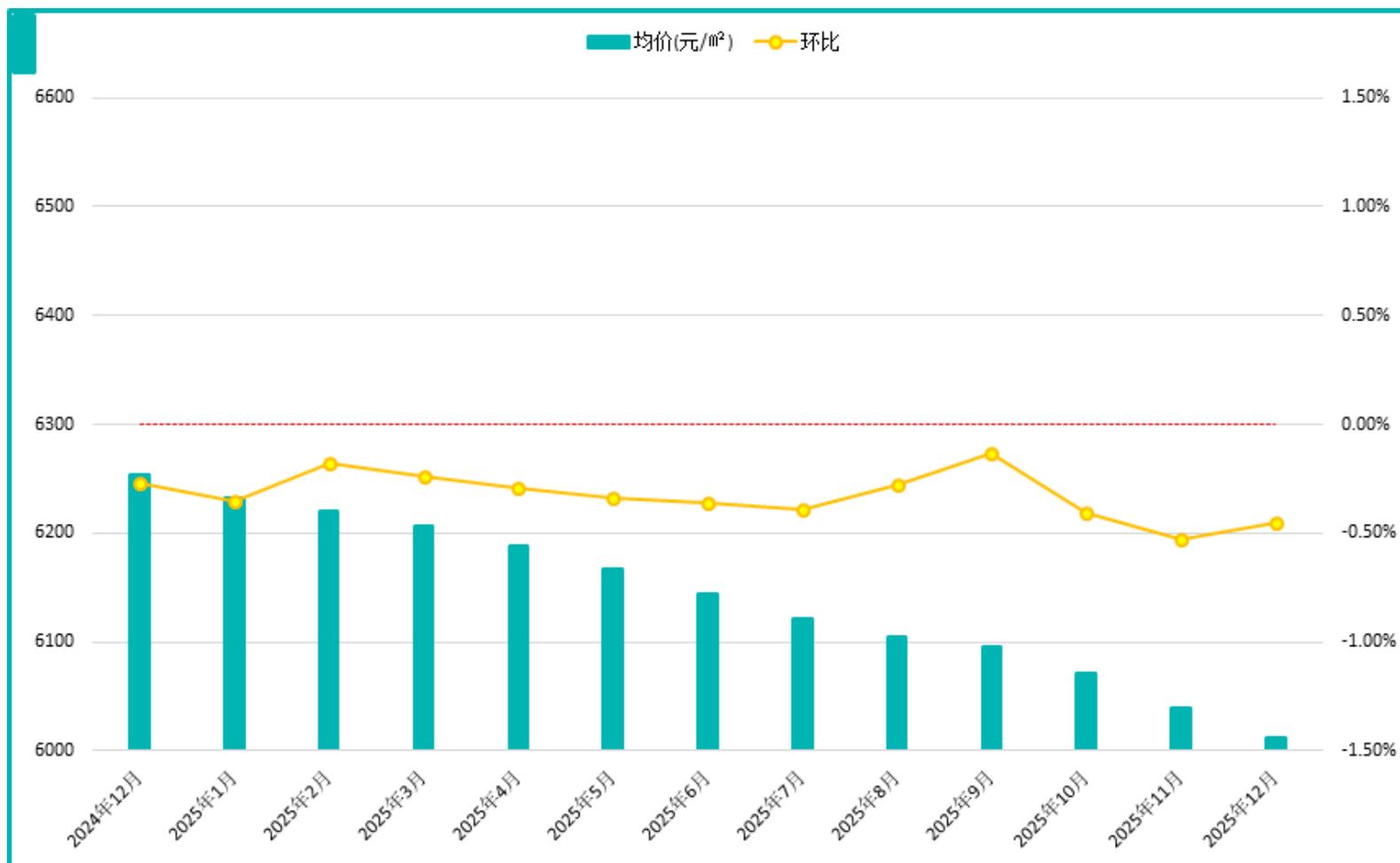
行政区	小区	均价	备注
莲池区	宏孚庄园	20000	别墅
莲池区	宏孚御园	16000	别墅
莲池区	紫御美墅	15000	别墅15000, 多层13500
莲池区	天鹅堡	15000	洋房
莲池区	书香门第	14500	洋房14500, 高层10500
莲池区	十七中宿舍	14000	多层
莲池区	秀兰钻石嘉园	13500	洋房13500, 小高层11500
莲池区	兴华小区	13500	多层, 十七中
莲池区	名人国际	13000	别墅13000, 高层9000
莲池区	振兴里小区	12500	多层
莲池区	绿城诚园	12200	洋房 12200, 高层10500
莲池区	溪杉樾	12200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

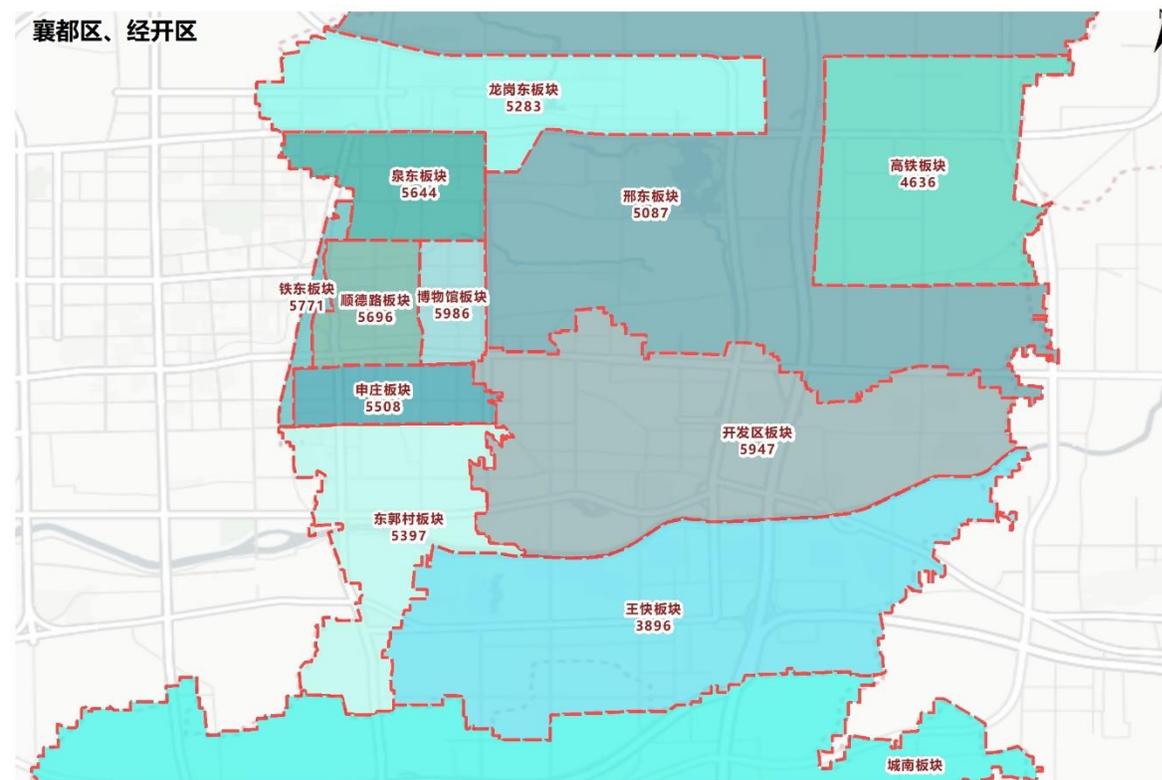
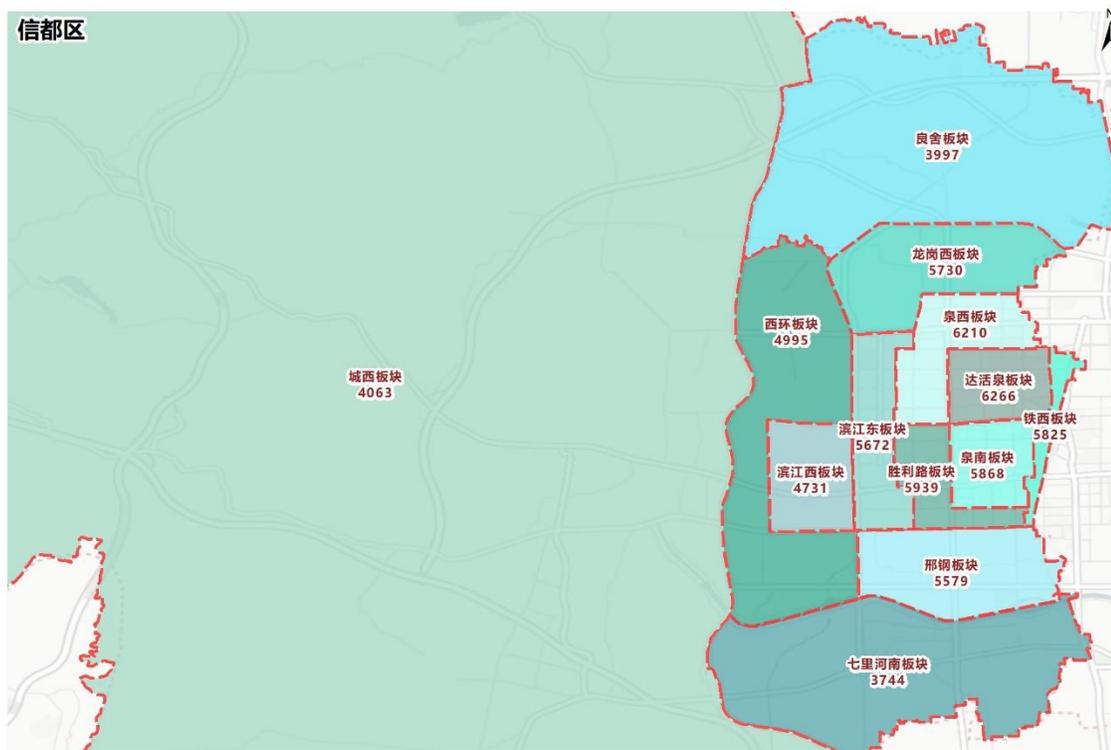
邢台市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月邢台市主城区均价为**6012元/m²**，**同比下跌3.87%**，环比下跌0.45%。



邢台市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年12月板块基价前三的是**达活泉板块**（6266元/平方米）、**泉西板块**（6210元/平方米）、**博物馆板块**（5968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

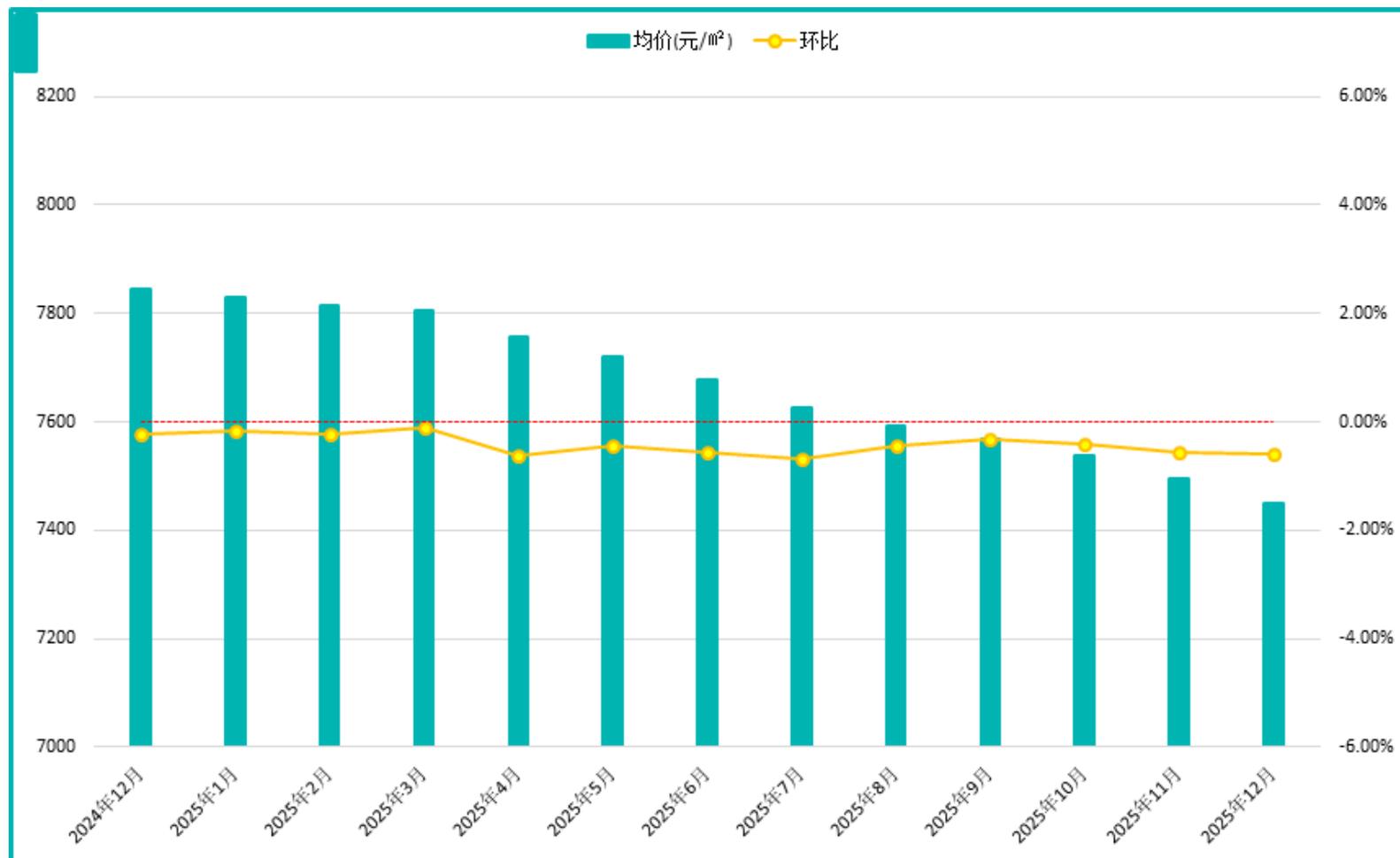
行政区	小区	均价	备注
信都区	银基悦榕府	12000	小高层
信都区	长城花苑	11864	高层
信都区	顺都府	11200	洋房11200, 高层7800
信都区	丰基御府	11000	电梯洋房
信都区	麒麟华府	11000	电梯洋房
信都区	海德奕城悦湖公馆	11000	电梯洋房11000, 高层8000
信都区	七十九号院	10000	高层8800, 洋房11000
信都区	盛世公馆	10000	别墅10000, 高层7900
信都区	金盾花园	9500	多层
信都区	燕云台	9300	多层9300, 高层7700
信都区	丰基兴达府	9000	小高层
信都区	维也纳花园	9000	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

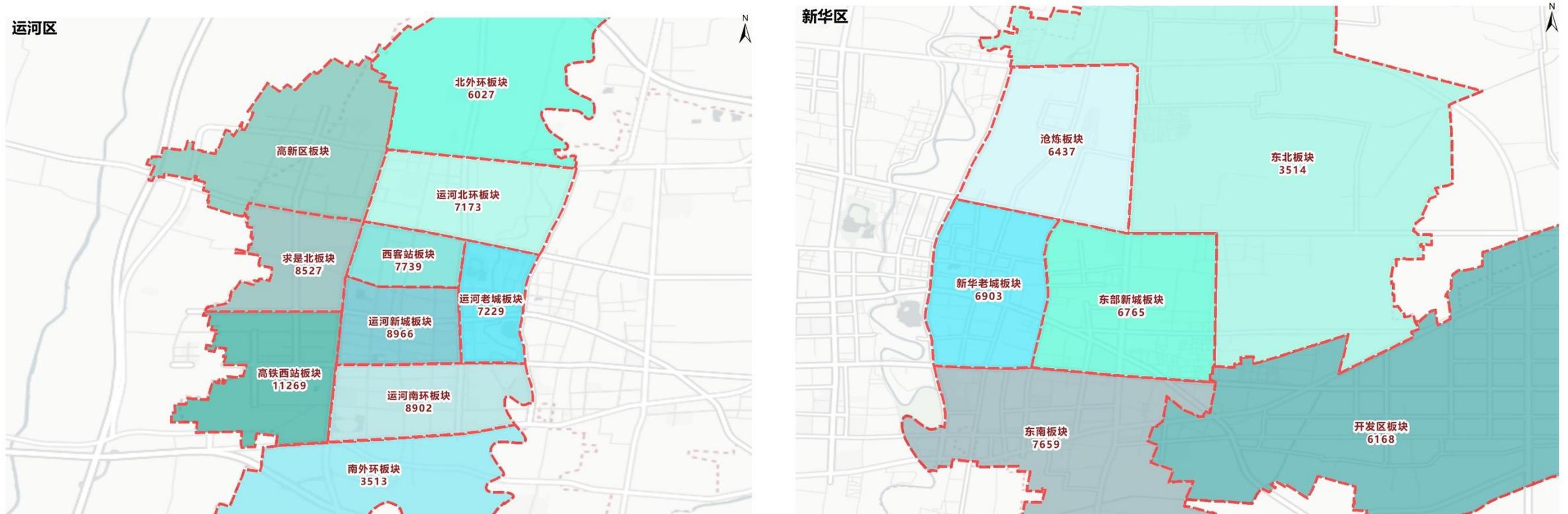
沧州市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月沧州市主城区均价为7450元/m²，同比下跌5.04%，环比下跌0.60%。



沧州市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年12月板块基价前三的是**高铁西站板块**（11269元/平方米）、**运河新城板块**（8966元/平方米）、**运河南环板块**（8902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

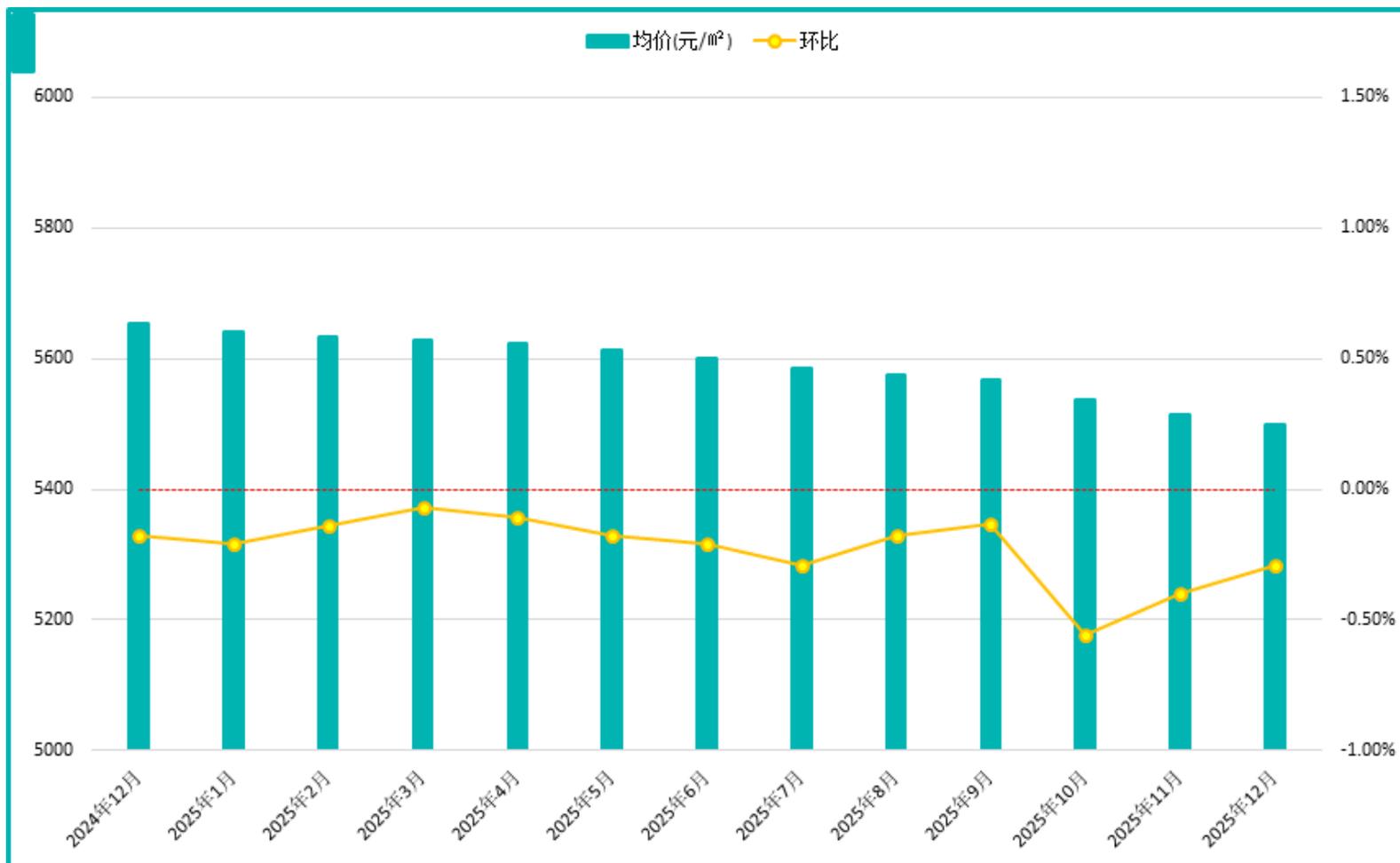
行政区	小区	均价	备注
运河区	万泰豪景花园	21540	叠拼15270, 双拼22320, 联排19350
运河区	皇家壹里A区	13590	高层
运河区	万豪庄园	13200	联排13200, 双拼14800
运河区	华元一世界中央公馆	13890	多层
运河区	天成名著	13840	高层
运河区	香堤荣府	12890	多层12890, 高层10170
运河区	吉祥天著	13110	高层
运河区	皇家壹里B区	13300	高层
运河区	信友城市之光洋房	13290	多层
运河区	颐和庄园	12590	高层12700, 多层13720, 联排15170, 双拼21200, 独栋29260
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

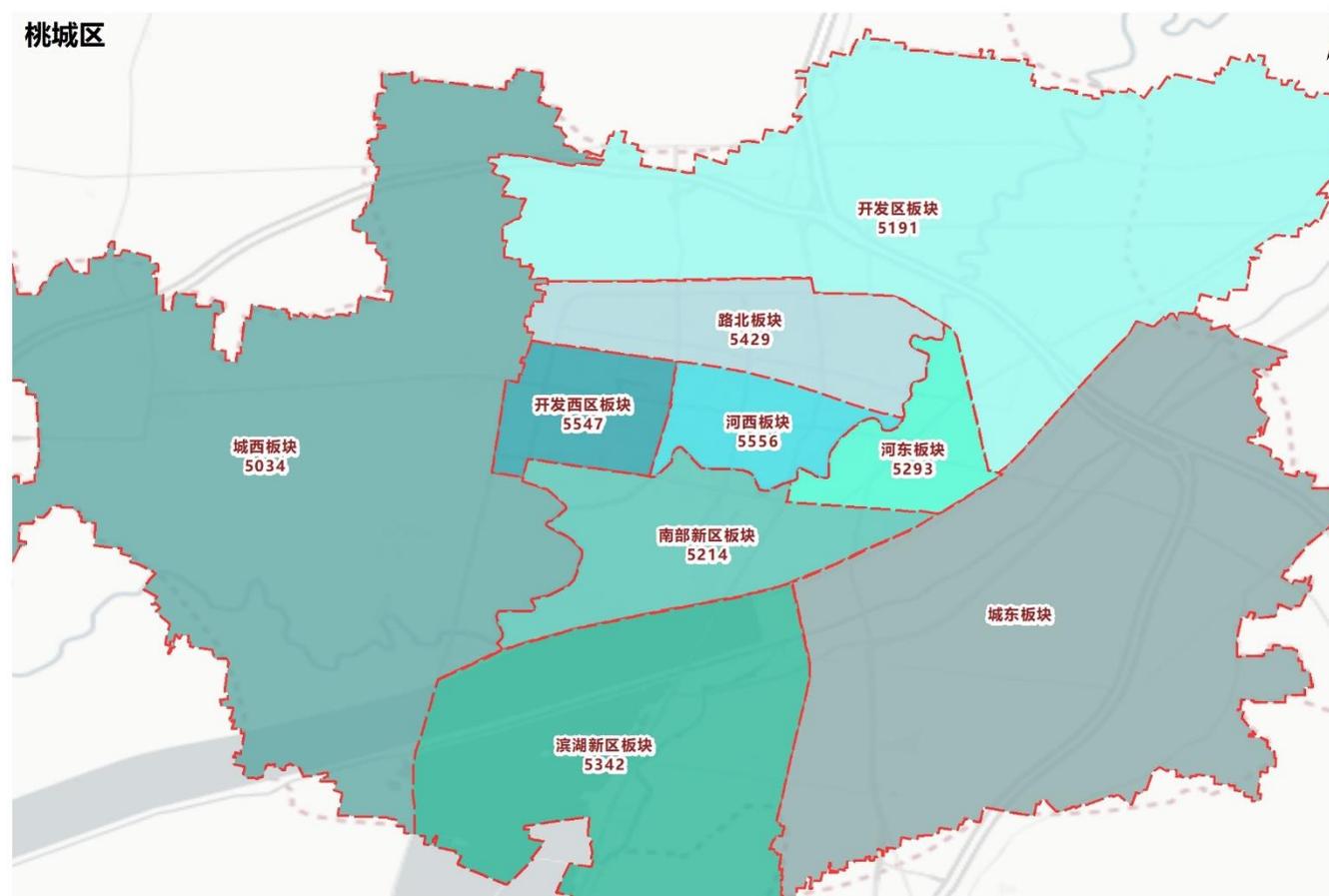
衡水市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月衡水市主城区均价为5499元/㎡，同比下跌2.72%，环比下跌0.29%。



衡水市住宅价格监测

根据嘉泽房易估系统监测结果，2025年12月板块基价前三的是**河西板块**（5556元/平方米）、**开发西区板块**（5547元/平方米）、**路北板块**（5428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	

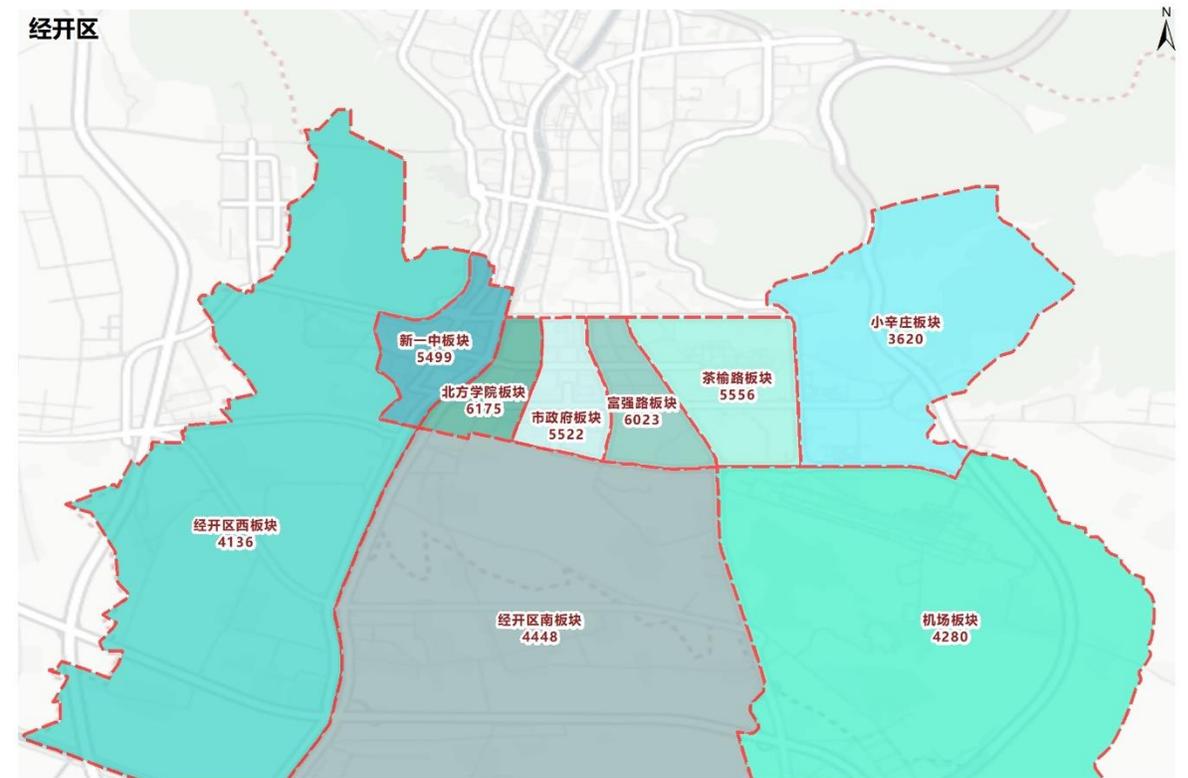
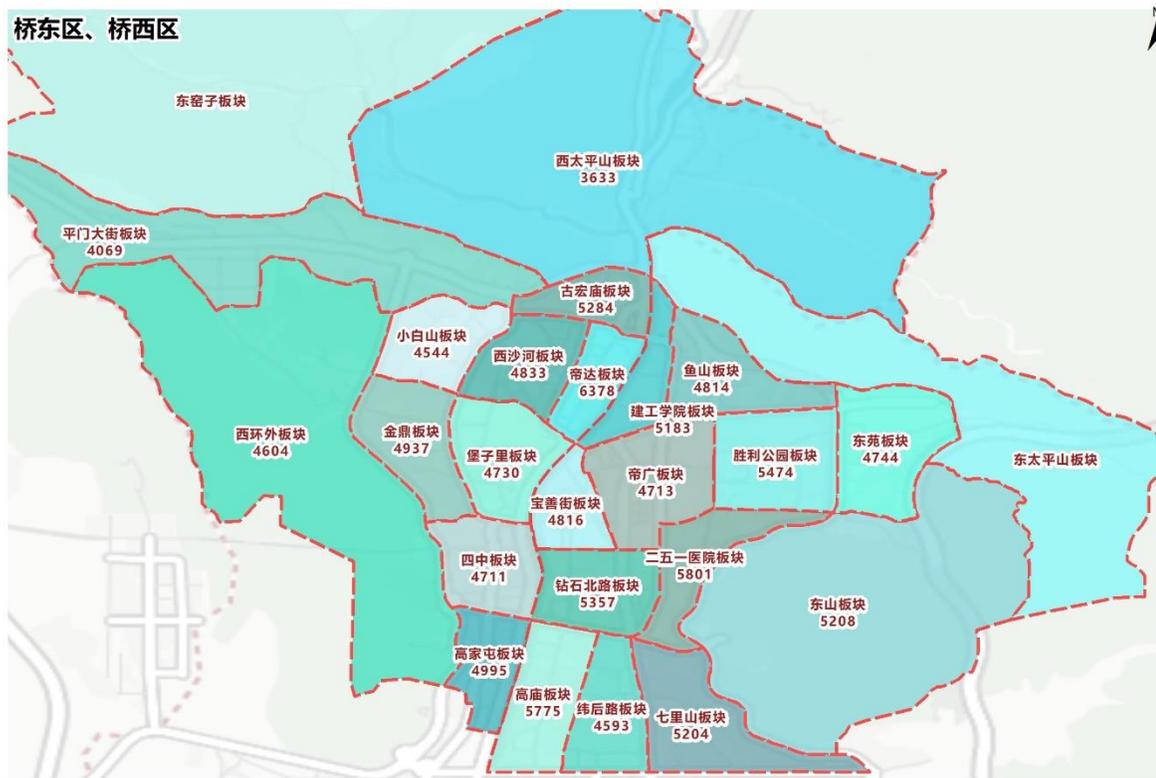
张家口市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月张家口市主城区均价为5395元/㎡，同比下跌13.86%，环比下跌0.61%。



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12月板块基价前三的是**帝达板块**（6378平方米）、**北方学院板块**（6175元/平方米）、**富强路板块**（6023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

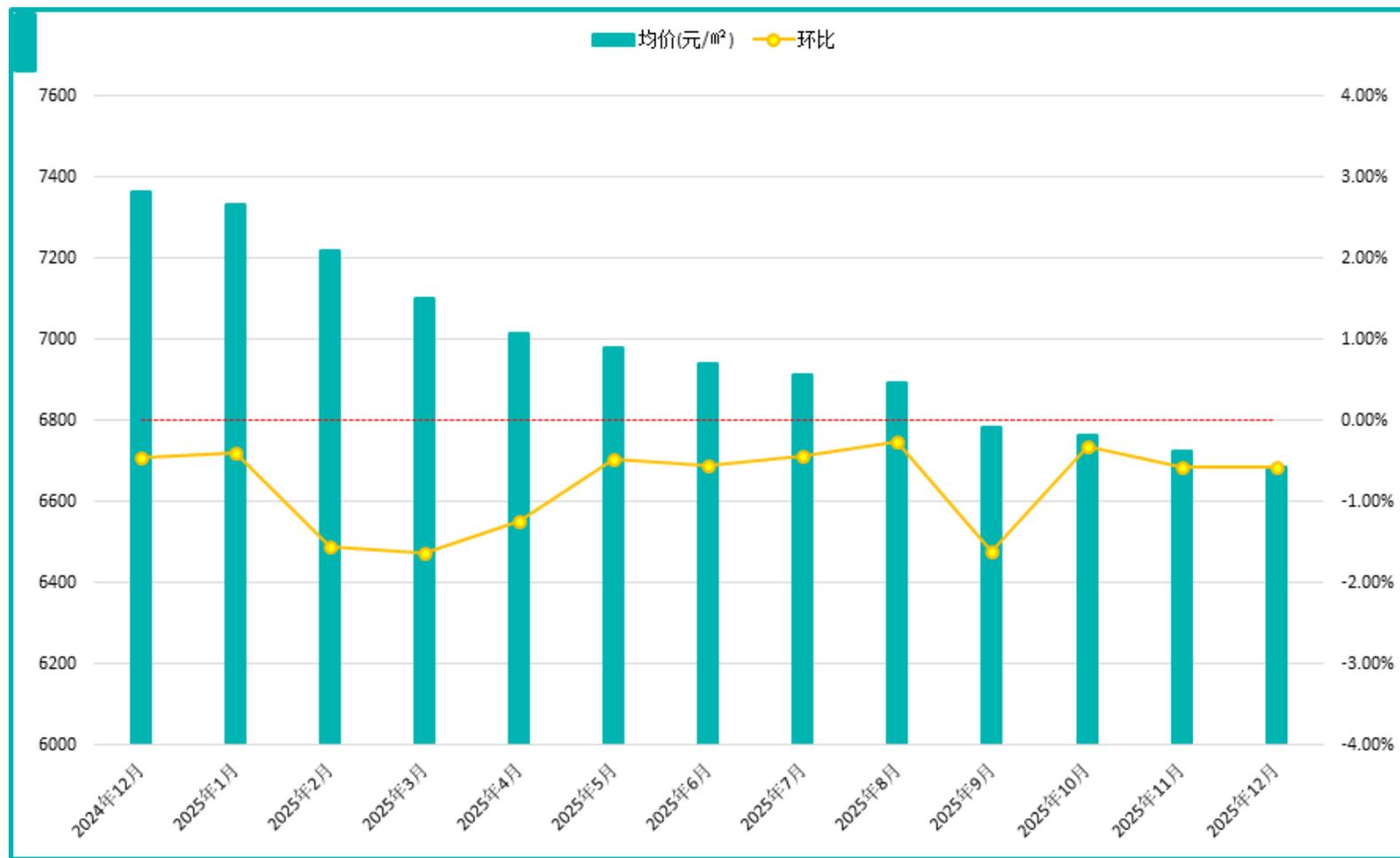
张家口市各行政区热点小区基准价格

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

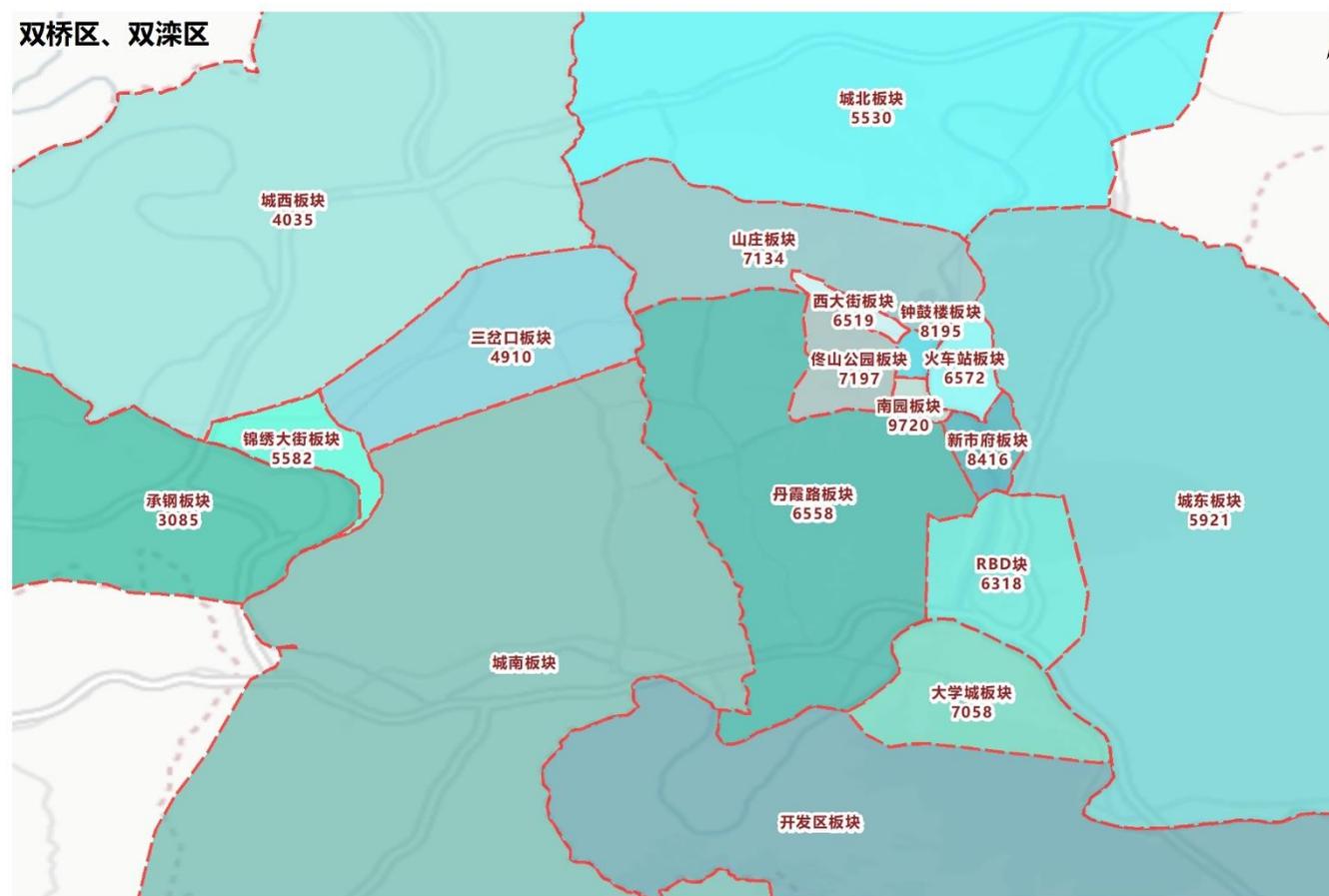
承德市

嘉泽房易估系统监测结果显示，2025年12月承德市主城区均价为6684元/㎡，同比下跌9.22%，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12月板块基价前三的是**南园板块**（9720元/平方米）、**新市府板块**（8416元/平方米）、**钟鼓楼板块**（8195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