

全国 70 城一手房价格指数研究报告

——相关指标和特征分析

2025 年 12 月 15 日



市场政策

执笔人：上海易居房地产研究院 副院长 严跃进
邮 箱：yanyuejin2025@163.com
微 信：13817782244

目 录

一、环比指标.....	10
(一) 70 城总体.....	10
(二) 价格变化城市数量	11
1、上涨城市数量	11
2、持平城市数量	11
3、下降城市数量	12
(三) 一二三线城市	12
1、一线城市.....	12
2、二线城市.....	13
3、三线城市.....	13
(四) 70 个城市环比数据	14
1、北京.....	14
2、天津.....	14
3、石家庄	15
4、太原.....	15
5、呼和浩特.....	16
6、沈阳.....	16
7、大连.....	17
8、长春.....	17
9、哈尔滨	18

10、上海	18
11、南京	19
12、杭州	19
13、宁波	20
14、合肥	20
15、福州	21
16、厦门	21
17、南昌	22
18、济南	22
19、青岛	23
20、郑州	23
21、武汉	24
22、长沙	24
23、广州	25
24、深圳	25
25、南宁	26
26、海口	26
27、重庆	27
28、成都	27
29、贵阳	28
30、昆明	28
31、西安	29

32、兰州	29
33、西宁	30
34、银川	30
35、乌鲁木齐	31
36、唐山	31
37、秦皇岛	32
38、包头	32
39、丹东	33
40、锦州	33
41、吉林	34
42、牡丹江	34
43、无锡	35
44、徐州	35
45、扬州	36
46、温州	36
47、金华	37
48、蚌埠	37
49、安庆	38
50、泉州	38
51、九江	39
52、赣州	39
53、烟台	40

54、济宁	40
55、洛阳	41
56、平顶山	41
57、宜昌	42
58、襄阳	42
59、岳阳	43
60、常德	43
61、韶关	44
62、湛江	44
63、惠州	45
64、桂林	45
65、北海	46
66、三亚	46
67、泸州	47
68、南充	47
69、遵义	48
70、大理	48
二、同比指标	48
(一) 70 城总体	49
(二) 价格变化城市数量	49
1、上涨城市数量	49

2、持平城市数量	50
3、下降城市数量	50
(三) 一二三线城市	51
1、一线城市	51
2、二线城市	51
3、三线城市	52
(四) 70 个城市同比数据	52
1、北京	52
2、天津	53
3、石家庄	53
4、太原	54
5、呼和浩特	54
6、沈阳	55
7、大连	55
8、长春	56
9、哈尔滨	56
10、上海	57
11、南京	57
12、杭州	58
13、宁波	58
14、合肥	59
15、福州	59

16、厦门	60
17、南昌	60
18、济南	61
19、青岛	61
20、郑州	62
21、武汉	62
22、长沙	63
23、广州	63
24、深圳	64
25、南宁	64
26、海口	65
27、重庆	65
28、成都	66
29、贵阳	66
30、昆明	67
31、西安	67
32、兰州	68
33、西宁	68
34、银川	69
35、乌鲁木齐	69
36、唐山	70
37、秦皇岛	70

38、包头	71
39、丹东	71
40、锦州	72
41、吉林	72
42、牡丹江	73
43、无锡	73
44、徐州	74
45、扬州	74
46、温州	75
47、金华	75
48、蚌埠	76
49、安庆	76
50、泉州	77
51、九江	77
52、赣州	78
53、烟台	78
54、济宁	79
55、洛阳	79
56、平顶山	80
57、宜昌	80
58、襄阳	81
59、岳阳	81

60、常德	82
61、韶关	82
62、湛江	83
63、惠州	83
64、桂林	84
65、北海	84
66、三亚	85
67、泸州	85
68、南充	86
69、遵义	86
70、大理	87

全国 70 城一手房价格指数研究报告

12 月 15 日，国家统计局发布最新一期 70 城新房价格指数。11 月份房价指数表现积极，尤其表现为房价上涨的城市数量增多。这也说明当前市场的重要特征，即年底置业需求积极释放，相关政策效应也明显放大，进而带动房价指标进一步向好发展。

1、房价指数

根据简单算术平均计算，11 月份全国 70 个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅为-0.4%，同比涨幅为-2.8%。环比指标有所改善，而同比指标有所恶化。从环比指标来看，其相比 10 月份跌幅有所收窄，这说明房价指标表现向好。一个重要的原因是，11 月份开始年底置业需求积极释放，且购房者对于房价的预期变好，加之新房的价格优惠力度大，且价格本身处于见底的积极态势，所以购房者入市信心增加，进而带动价格指标表现向好。

2、城市分类

根据简单算术平均计算，从 11 月份一二三线城市房价指数环比涨幅数据看，分别为-0.5%、-0.3%和-0.4%。而同比涨幅则为-1.3%、-2.2%和-3.5%。从此类指标来看，二三线城市的房价指数有所改善，即环比跌幅有所收窄。这说明此类城市此前房价深度调整后，购房性价比变得更高，也说明房价下跌空间减少。这对各地楼市具有非常好的意义，意味着年底置业的性价比变得更高。

3、城市数量

11 月份房价环比上涨的城市数量有所增加，从此前的 6 个变为 8 个。同时房价下跌的城市数量明显减少，从此前的 64 个变为 59 个，即减少了 5 个。此类指标表现积极。这有几个重要的原因。一是房价调整基本到位，见底判断下，房企定价策略发生积极变化，也使得房价无太多下跌空间。二是 11 月份开始各地销售数据表现还不错，这和年底房企积极营销、年底属于传统置业期等都有关系。总体上房价上涨的城市数量增多，是非常积极的信号。

4、城市排行

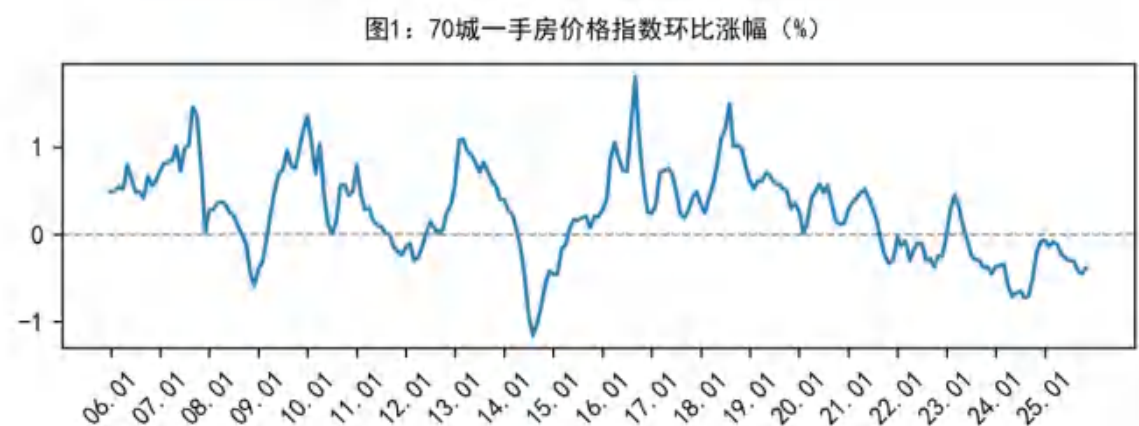
当前房价指数环比涨幅为正的城有8个，包括合肥、襄阳、南京、贵阳、沈阳、上海、重庆和扬州。从此类城市数据来看特征非常清晰。一是一些优质的一二线城市表现积极。尤其是部分城市进步非常明显，如合肥成为房价涨幅排序第一的城市。同时重庆的排序提升也非常明显，即从此前的第40名上升为第5名。这说明此类城市房价调整基本到位，且年底有较为充足的购房需求，所以房价表现要优于其他城市。

5、市场趋势

房价上涨城市数量增多，具有积极的信号。第一、房价指数表现积极向好，既说明见底基础更加牢固，也说明止跌回稳和稳中向好的趋势更加明显。第二、房价上涨城市数量增多，要求各地积极进行宣传，其关系到年底置业的信心，也有助于促进市场预期的进一步好转。第三、年底置业优惠多，好房子项目供应也多，这也要求各地再接再厉。尤其是结合中央经济工作会议去库存的导向，应持续促进销售工作的提速。

一、环比指标

(一) 70城总体

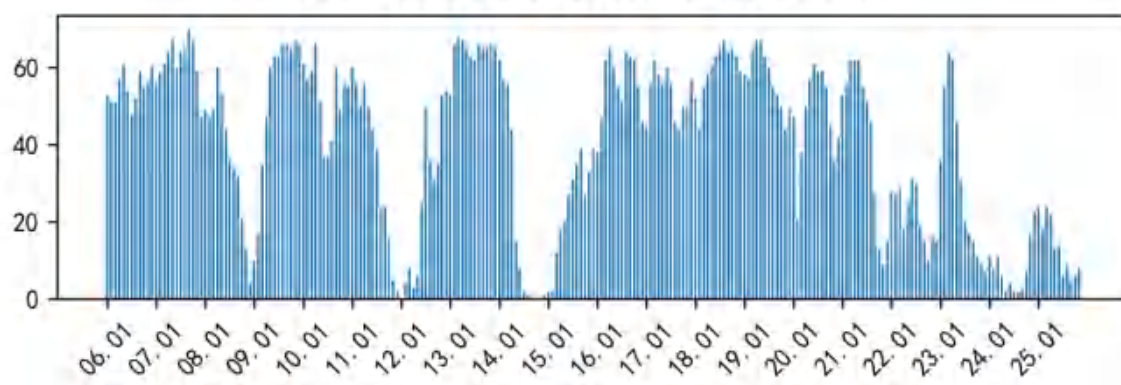


数据来源：国家统计局、易居研究院

(二) 价格变化城市数量

1、上涨城市数量

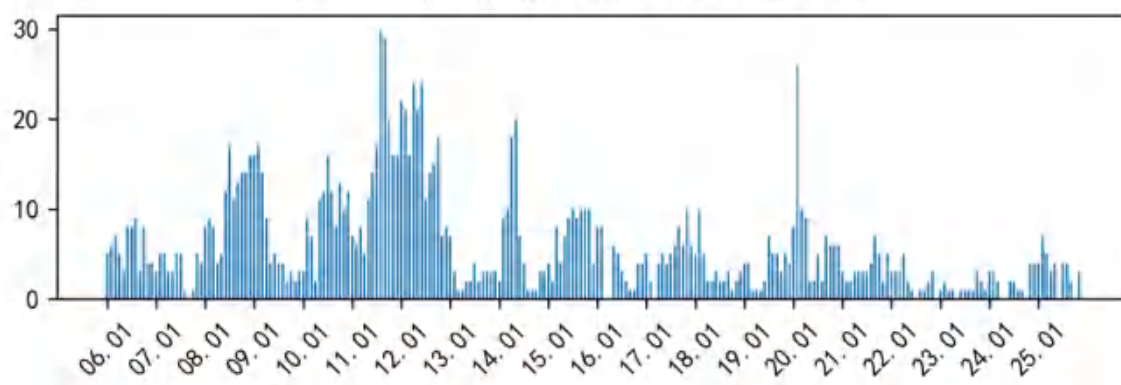
图2：一手房价格指数环比价格上涨城市数量（个）



数据来源：国家统计局、易居研究院

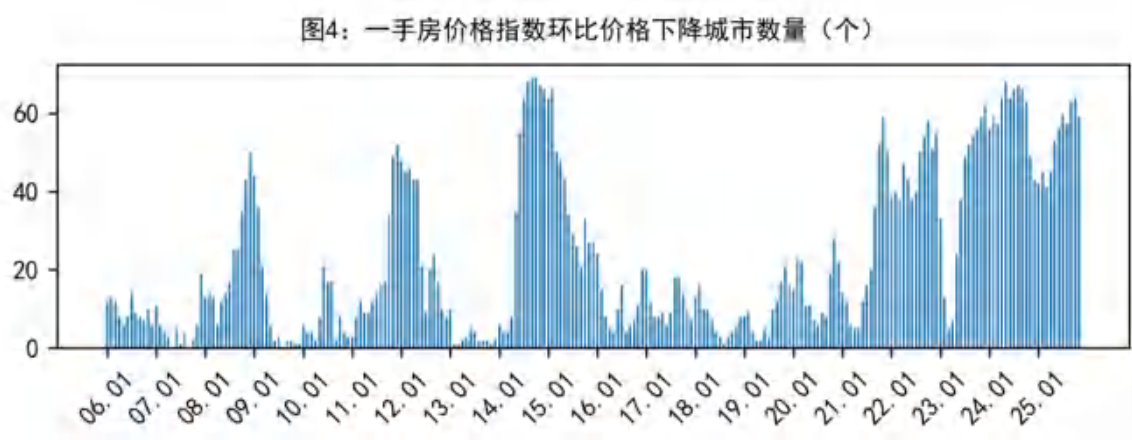
2、持平城市数量

图3：一手房价格指数环比价格持平城市数量（个）



数据来源：国家统计局、易居研究院

3、下降城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

（三）一二三线城市

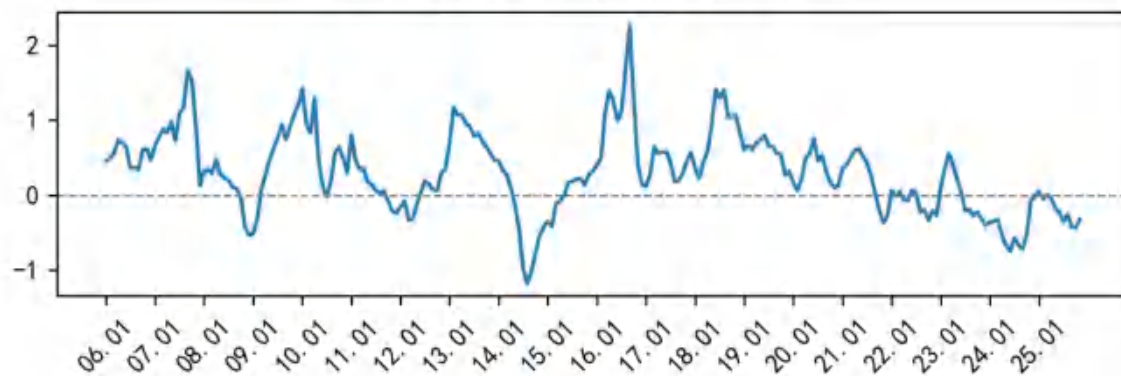
1、一线城市



数据来源：国家统计局、易居研究院

2、二线城市

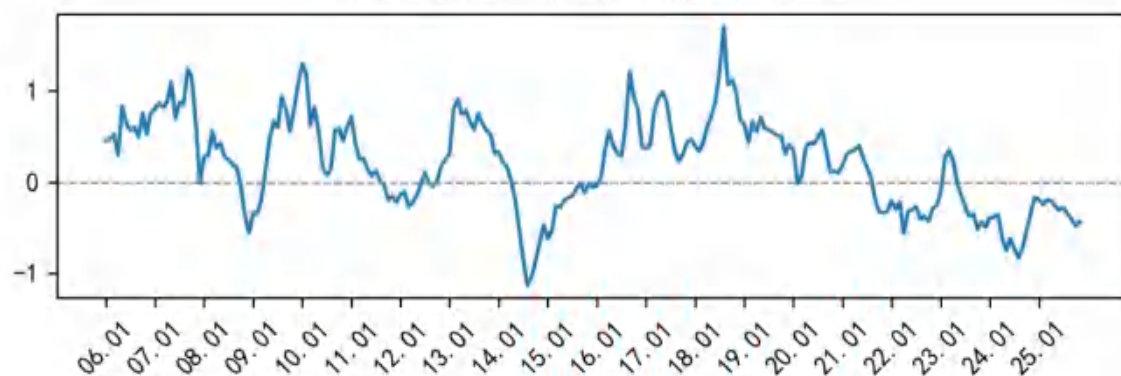
图6：二线城市一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

3、三线城市

图7：三线城市一手房价格指数环比涨幅（%）

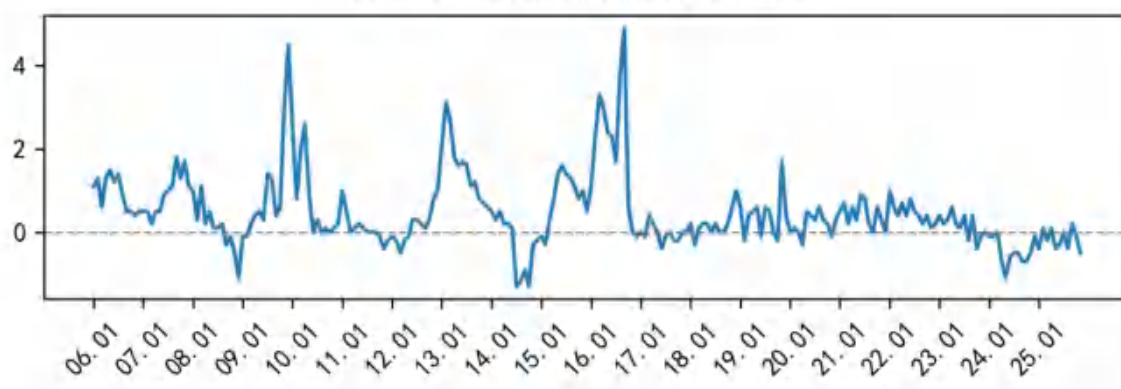


数据来源：国家统计局、易居研究院

(四) 70个城市环比数据

1、北京

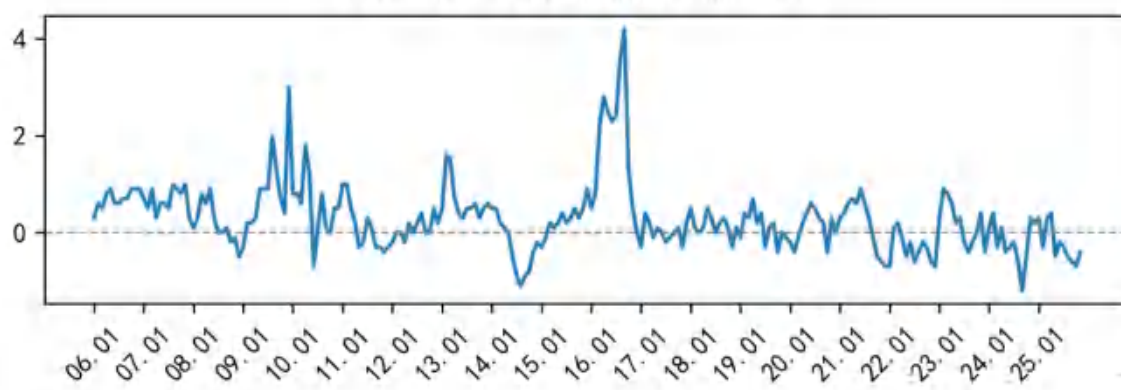
图8：北京一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

2、天津

图9：天津一手房价格指数环比涨幅（%）



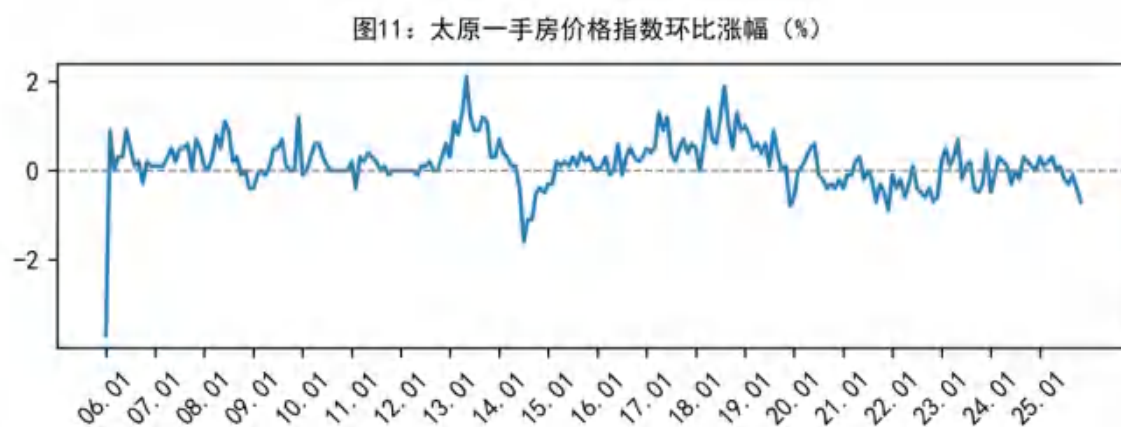
数据来源：国家统计局、易居研究院

3、石家庄



数据来源：国家统计局、易居研究院

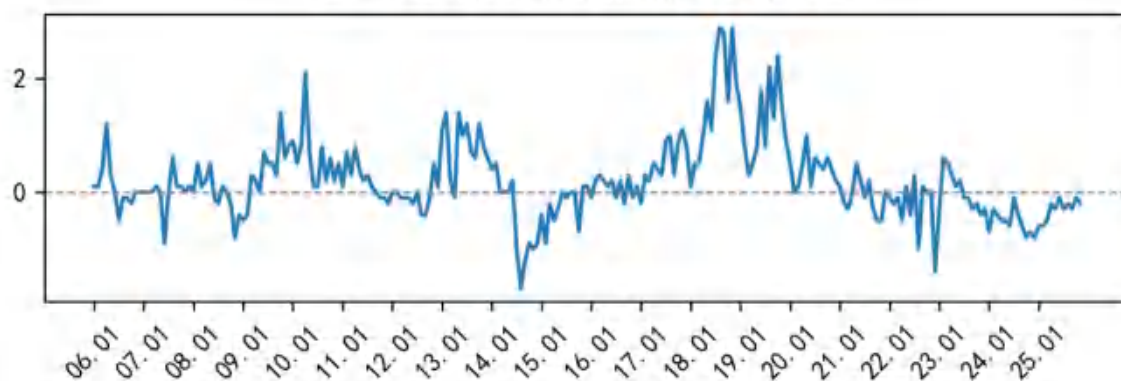
4、太原



数据来源：国家统计局、易居研究院

5、呼和浩特

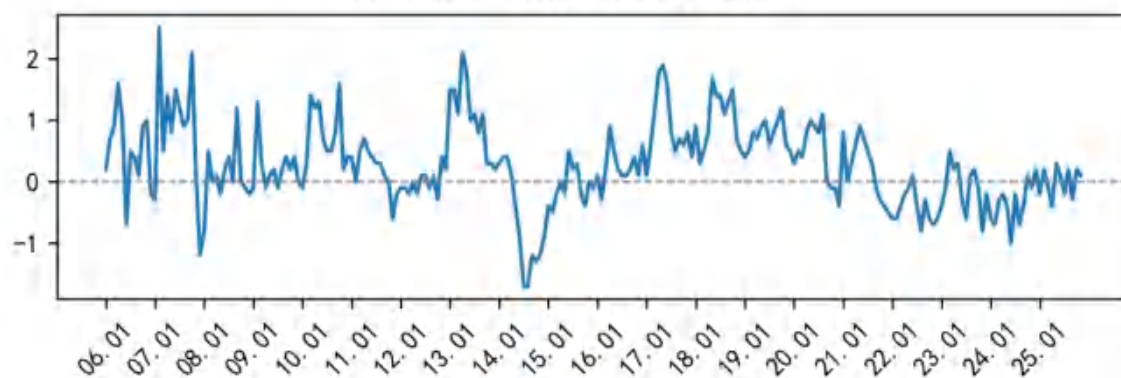
图12：呼和浩特一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

6、沈阳

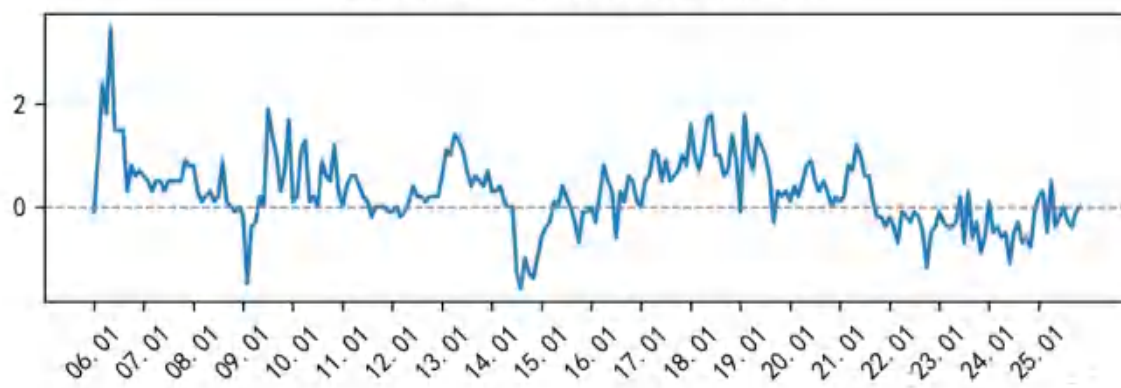
图13：沈阳一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

7、大连

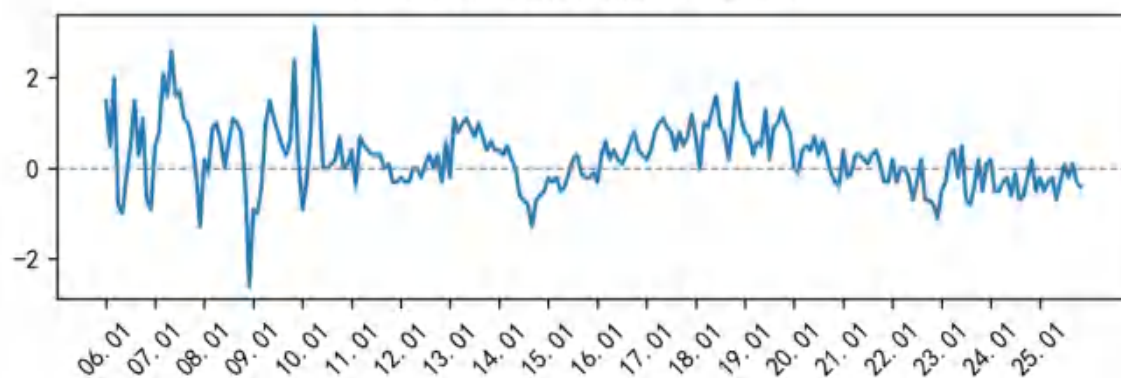
图14：大连一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

8、长春

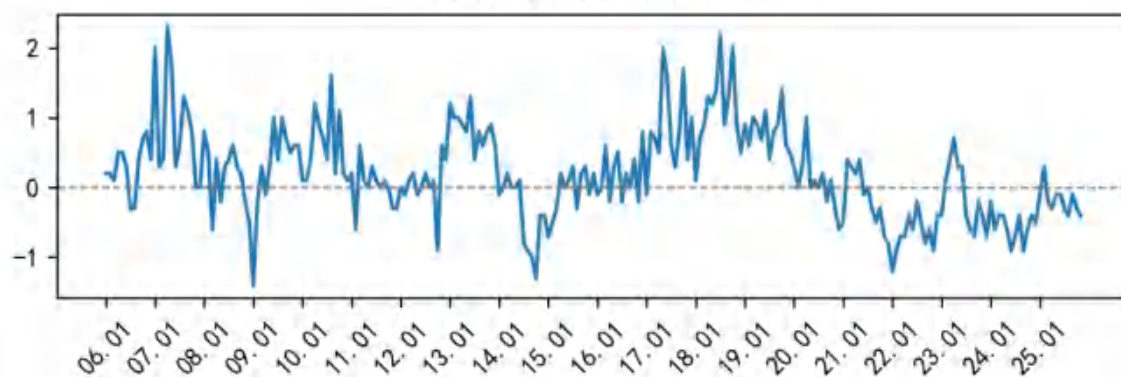
图15：长春一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

9、哈尔滨

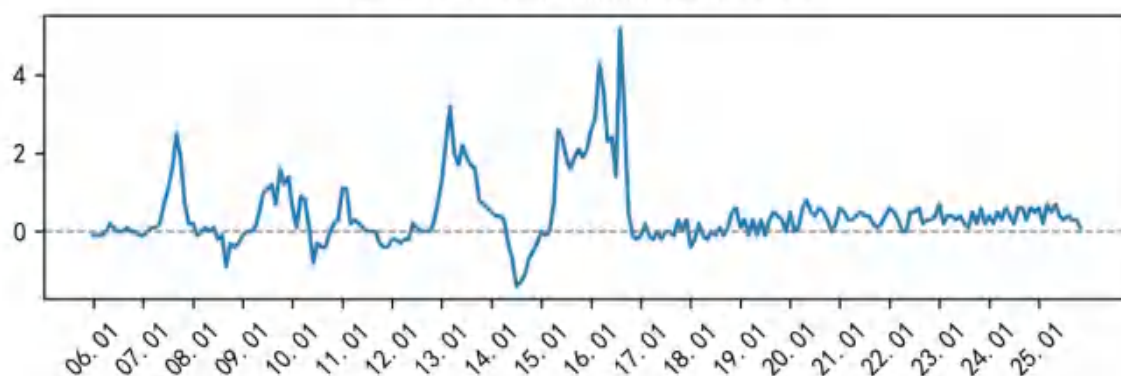
图16：哈尔滨一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

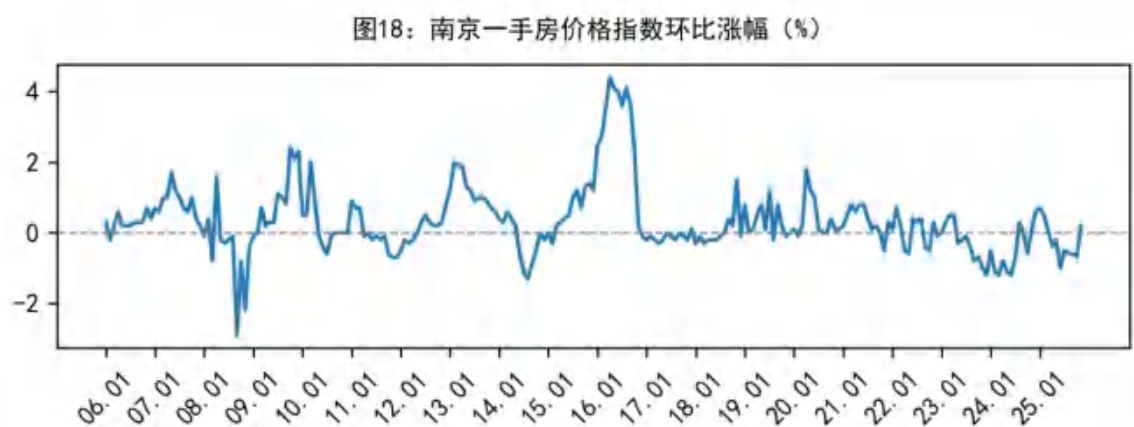
10、上海

图17：上海一手房价格指数环比涨幅（%）

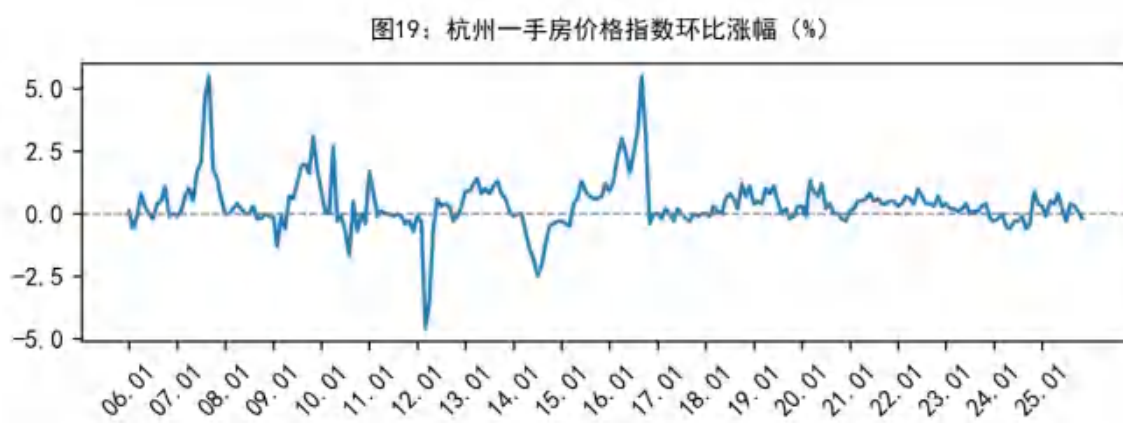


数据来源：国家统计局、易居研究院

11、南京

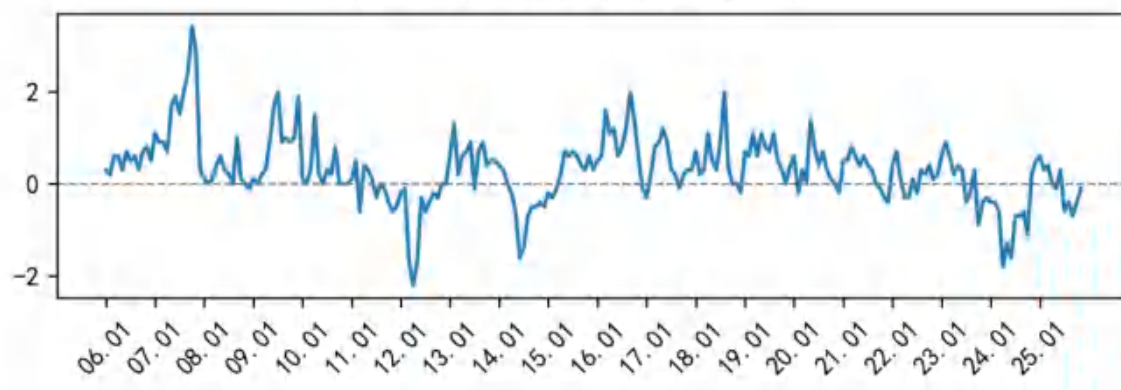


12、杭州



13、宁波

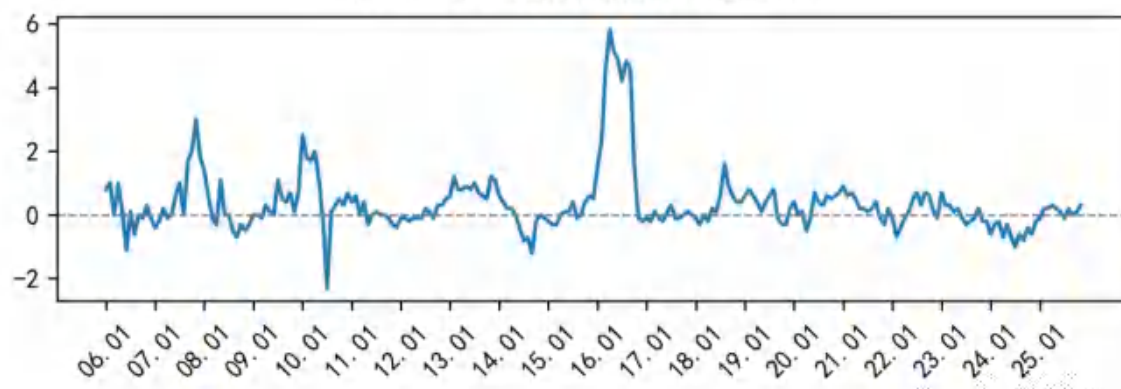
图20：宁波一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

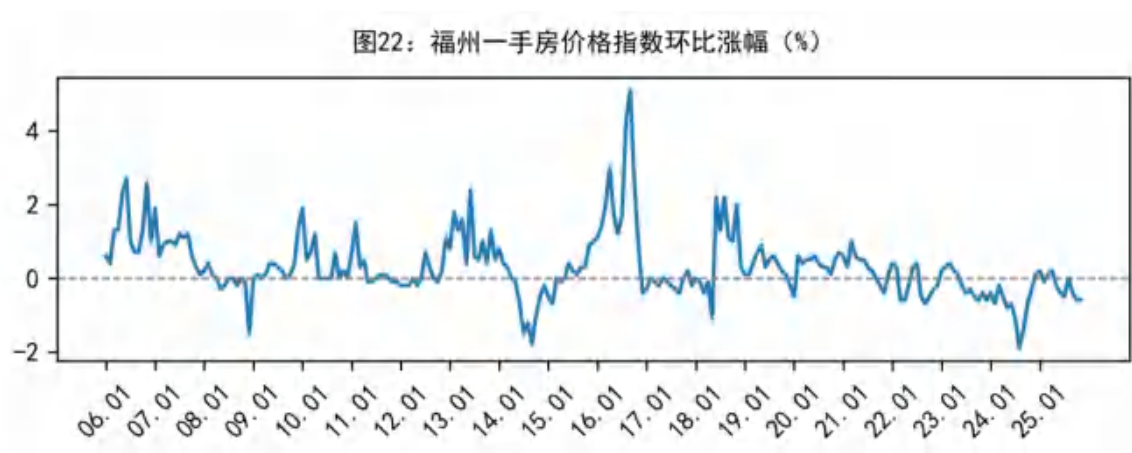
14、合肥

图21：合肥一手房价格指数环比涨幅（%）

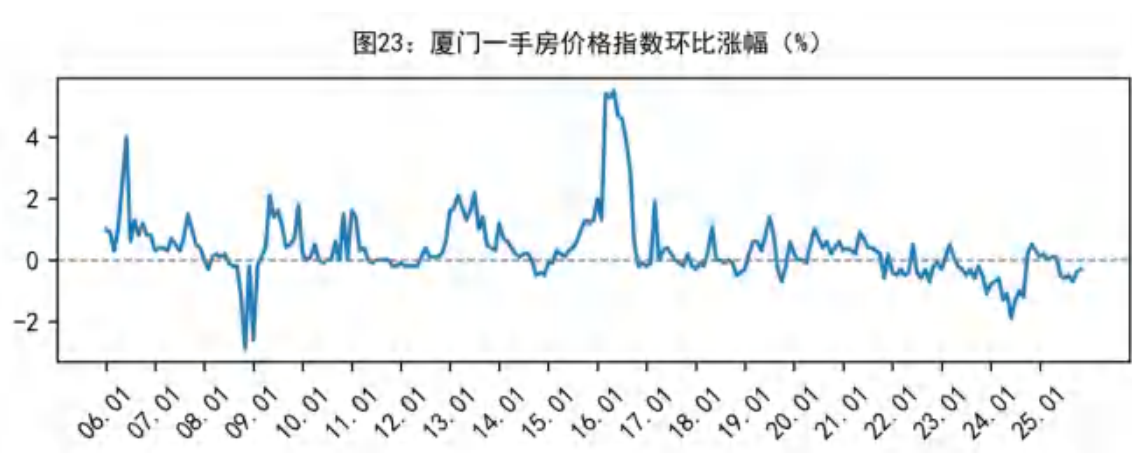


数据来源：国家统计局、易居研究院

15、福州



16、厦门



17、南昌



18、济南



19、青岛



数据来源：国家统计局、易居研究院

20、郑州



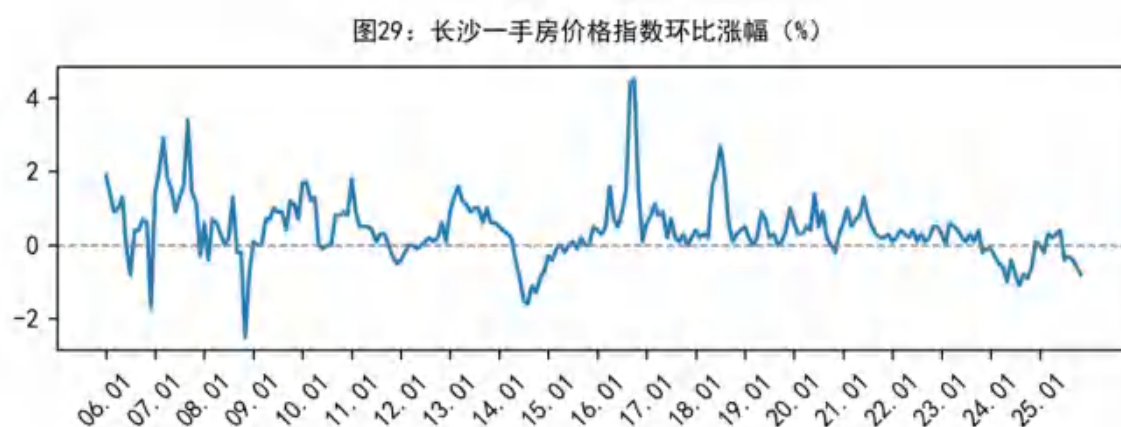
数据来源：国家统计局、易居研究院

21、武汉



数据来源：国家统计局、易居研究院

22、长沙



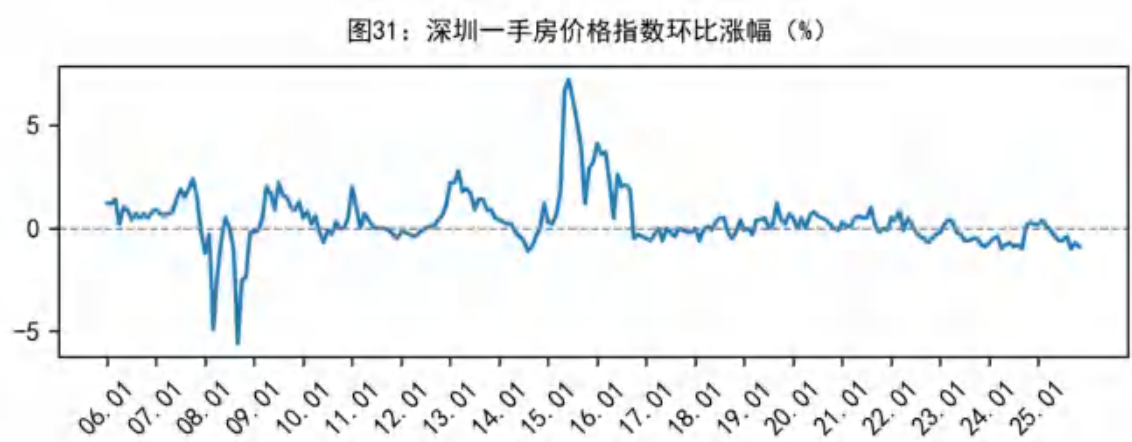
数据来源：国家统计局、易居研究院

23、广州



数据来源：国家统计局、易居研究院

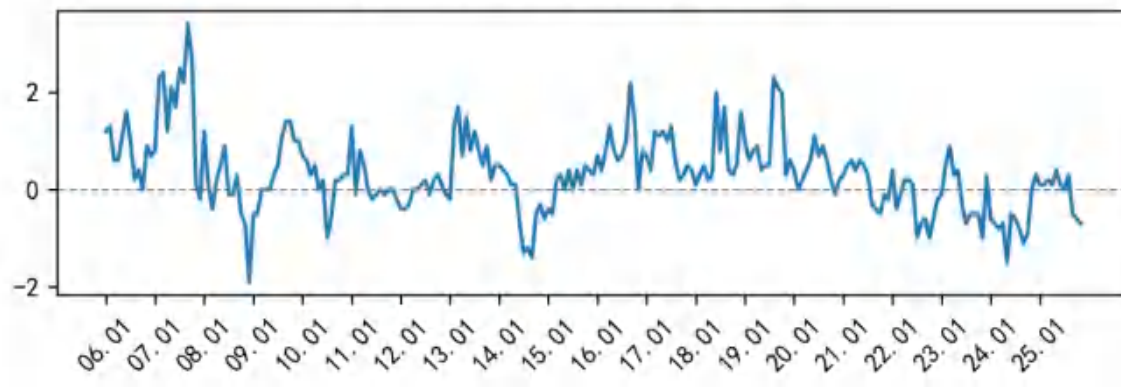
24、深圳



数据来源：国家统计局、易居研究院

25、南宁

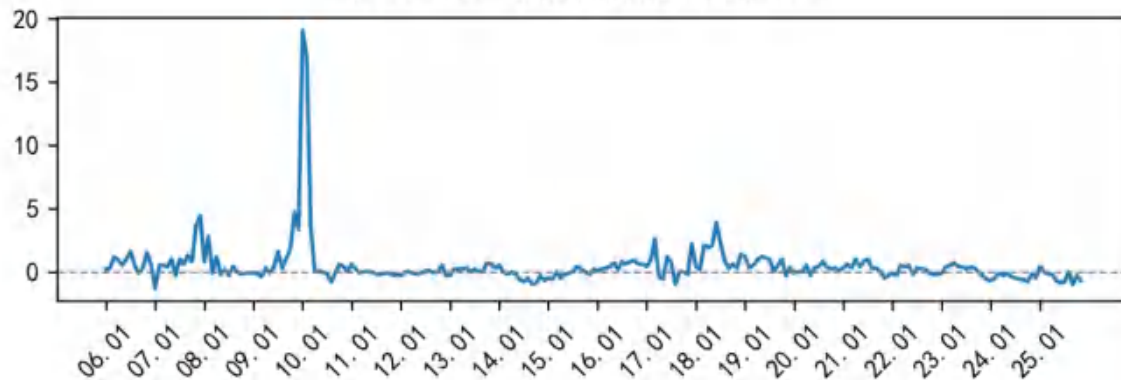
图32：南宁一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

26、海口

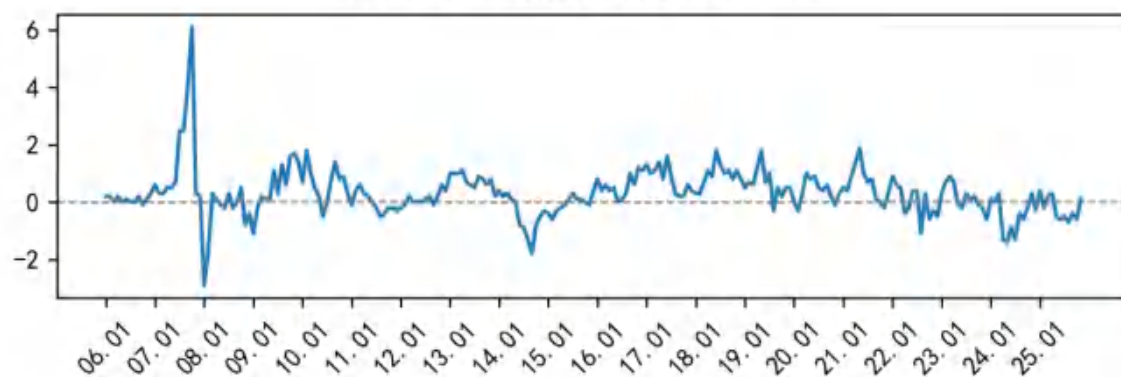
图33：海口一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

27、重庆

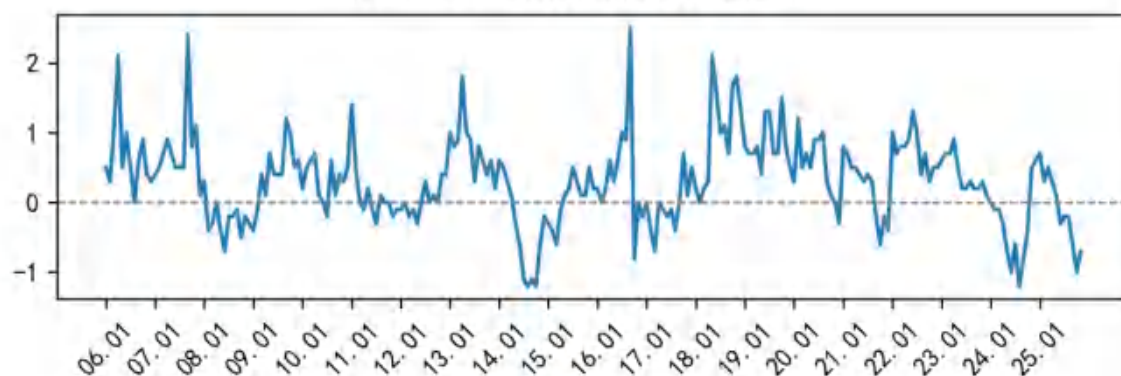
图34：重庆一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

28、成都

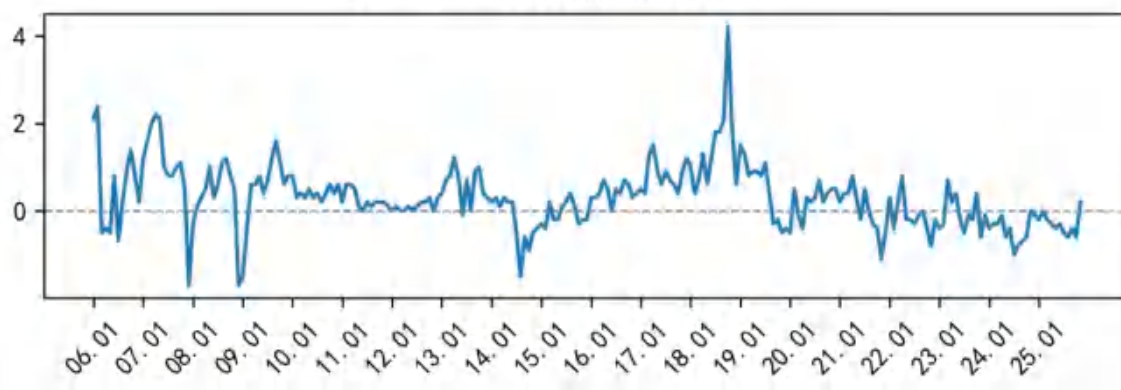
图35：成都一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

29、贵阳

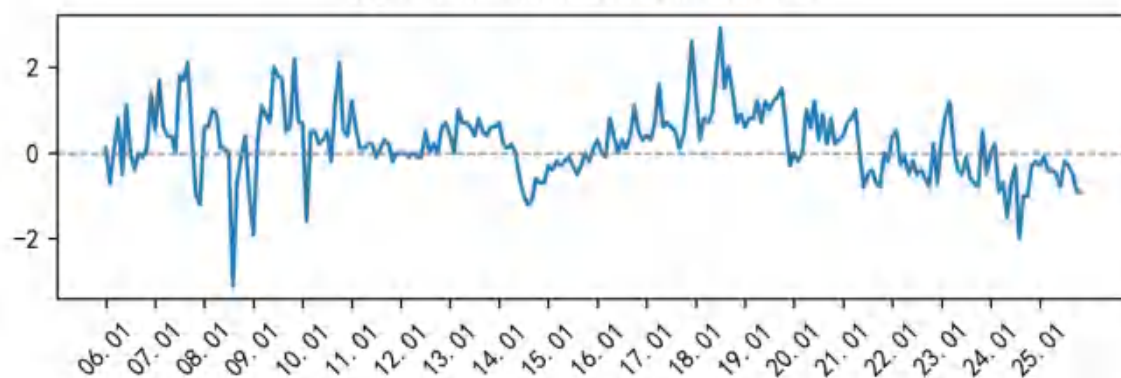
图36：贵阳一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

30、昆明

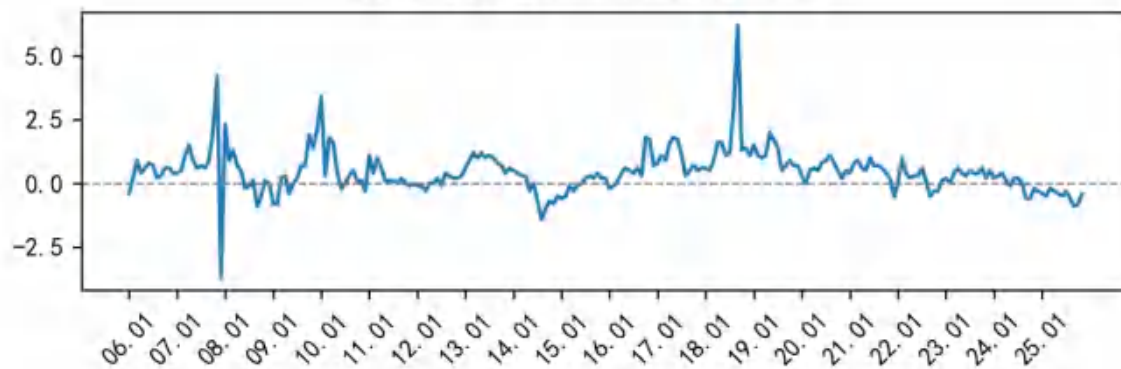
图37：昆明一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

31、西安

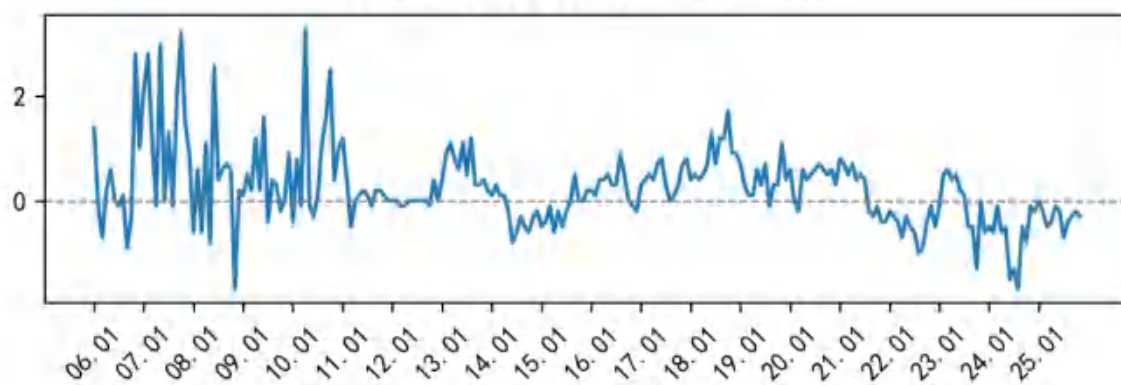
图38：西安一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

32、兰州

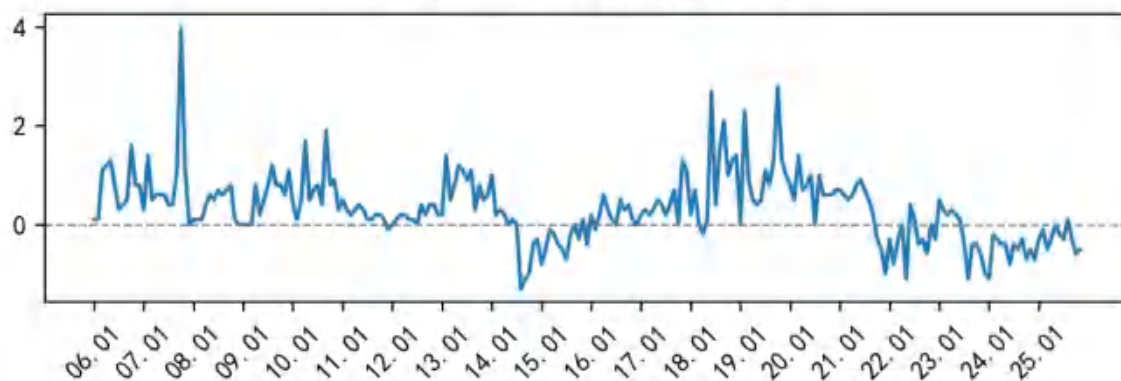
图39：兰州一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

33、西宁

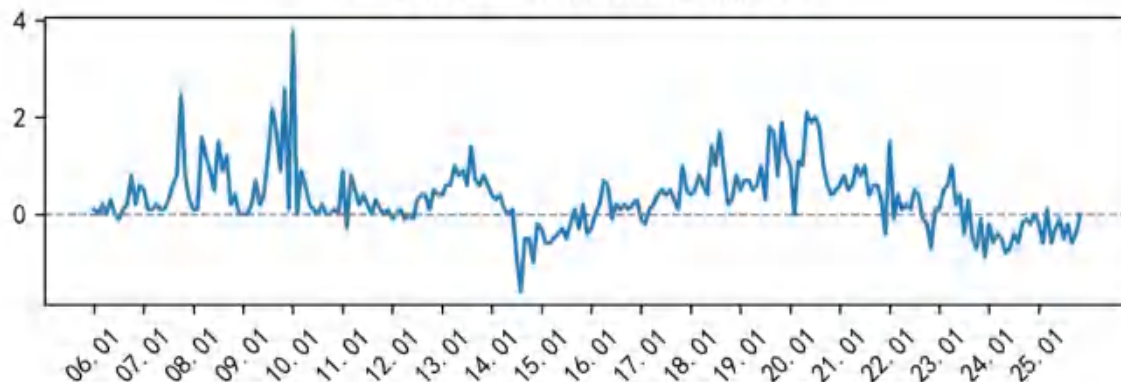
图40：西宁一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

34、银川

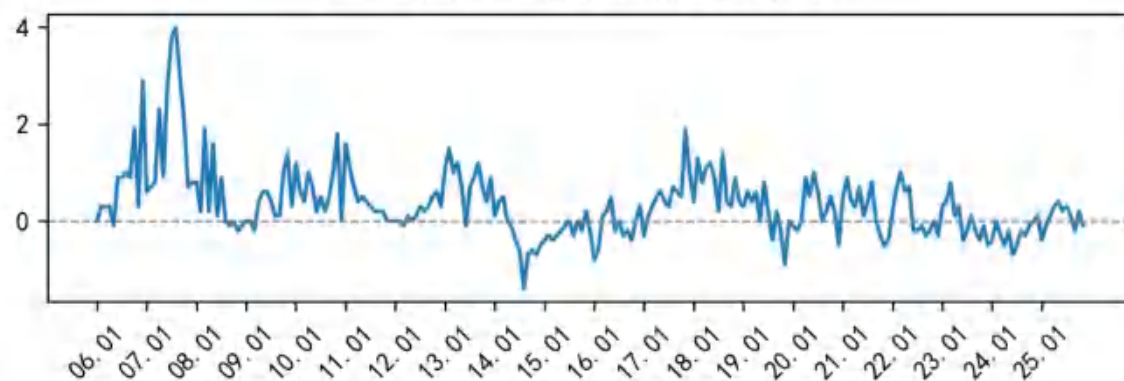
图41：银川一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

35、乌鲁木齐

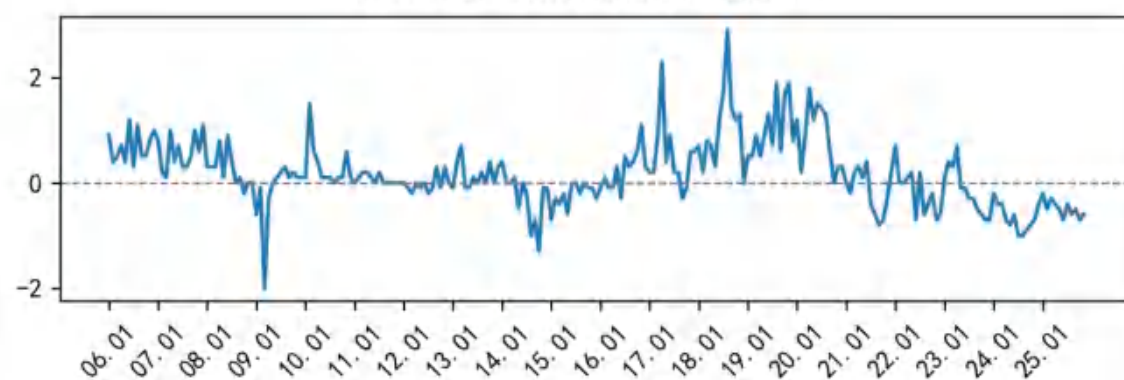
图42：乌鲁木齐一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

36、唐山

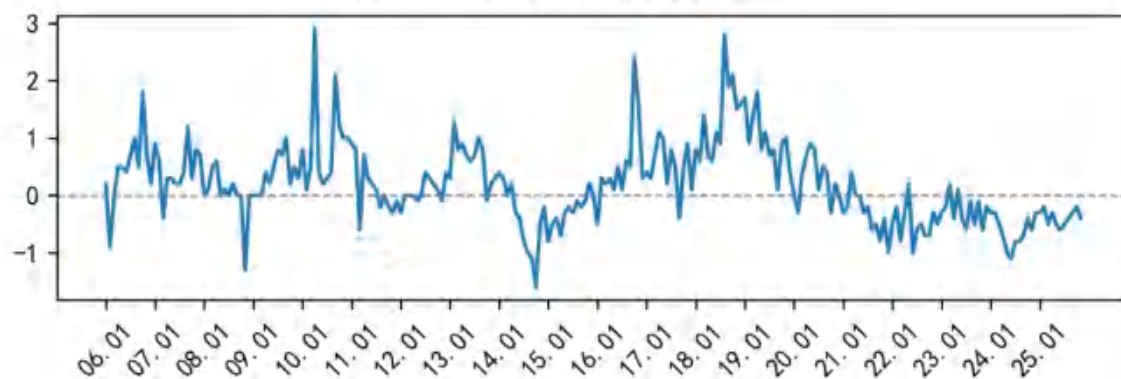
图43：唐山一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

37、秦皇岛

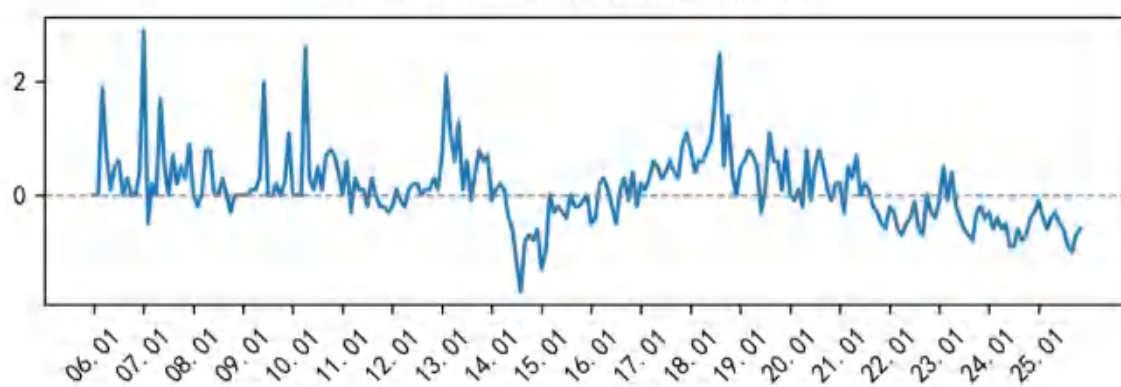
图44：秦皇岛一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

38、包头

图45：包头一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

39、丹东



40、锦州



41、吉林

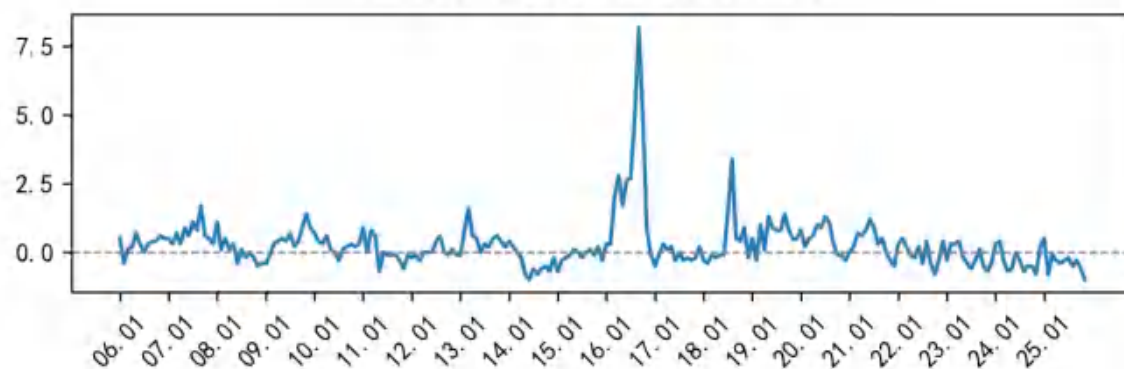


42、牡丹江



43、无锡

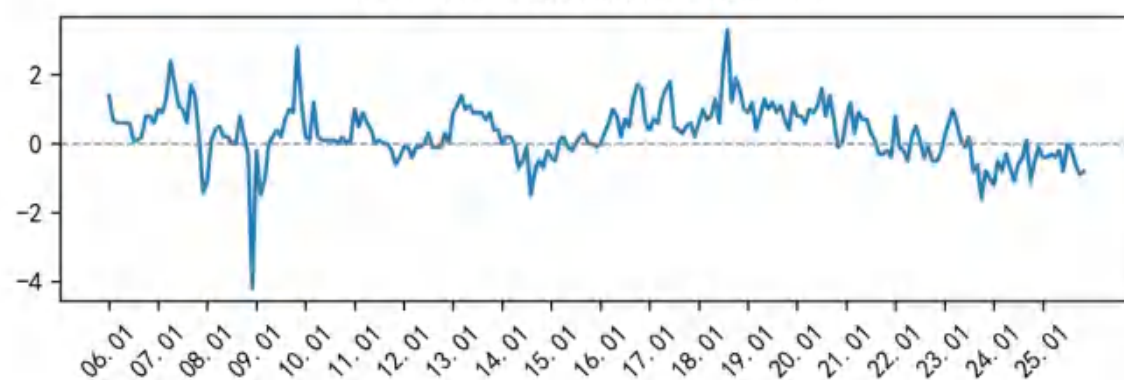
图50：无锡一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

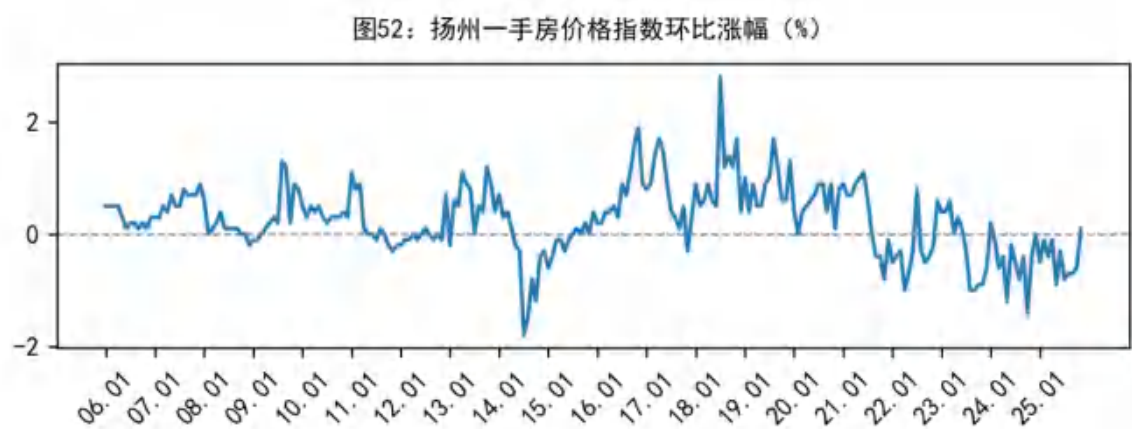
44、徐州

图51：徐州一手房价格指数环比涨幅（%）



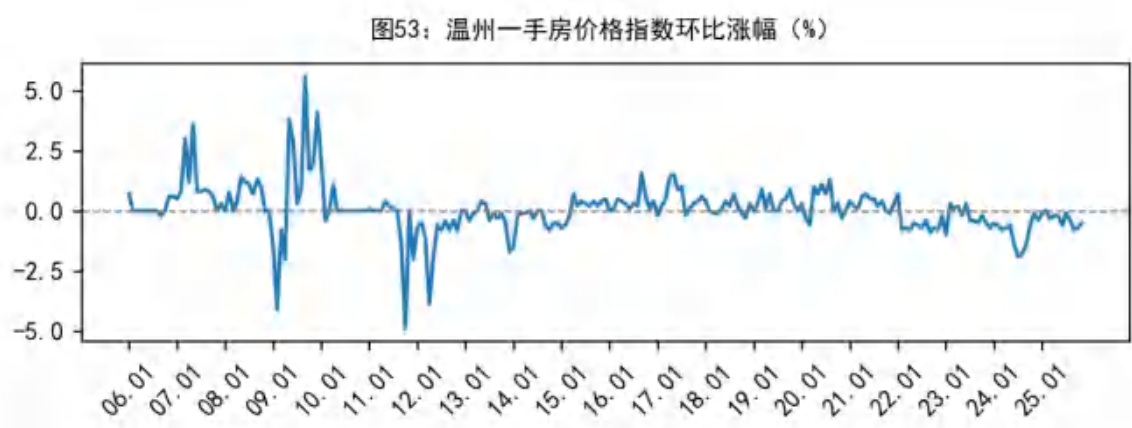
数据来源：国家统计局、易居研究院

45、扬州



数据来源：国家统计局、易居研究院

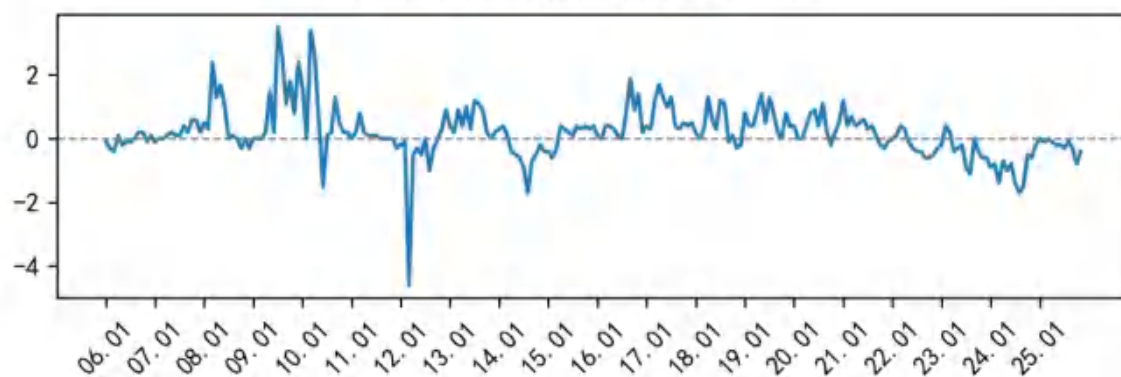
46、温州



数据来源：国家统计局、易居研究院

47、金华

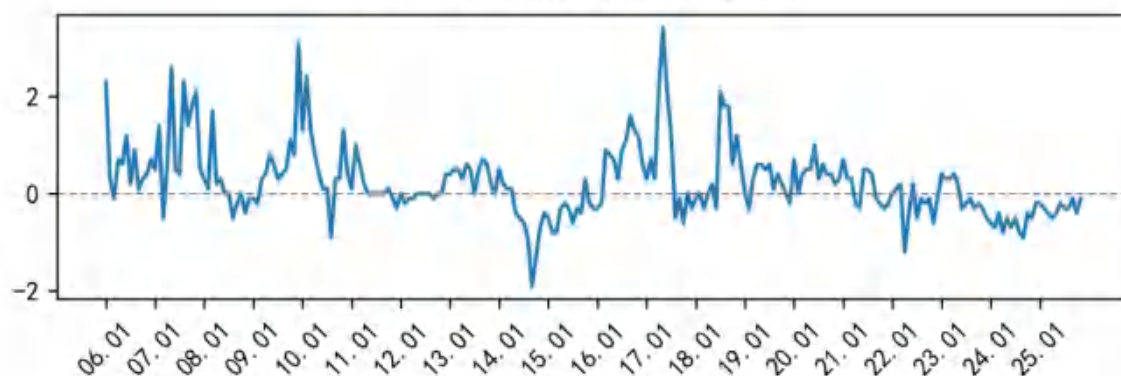
图54：金华一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

48、蚌埠

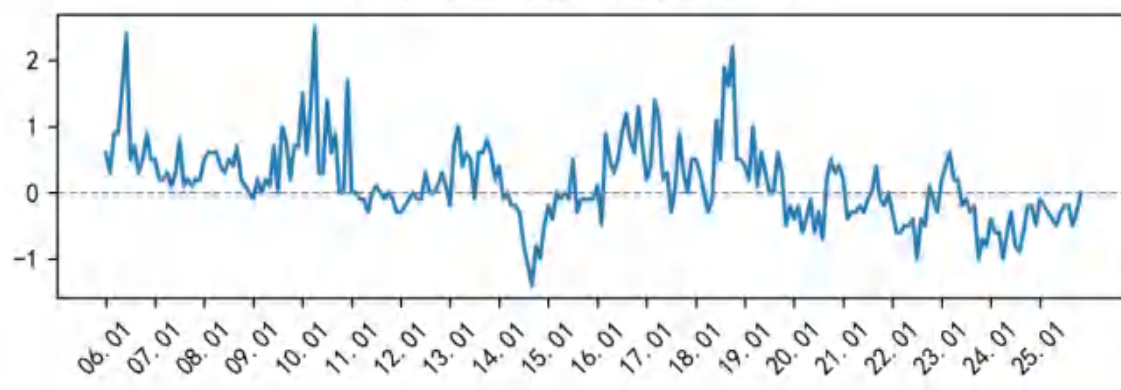
图55：蚌埠一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

49、安庆

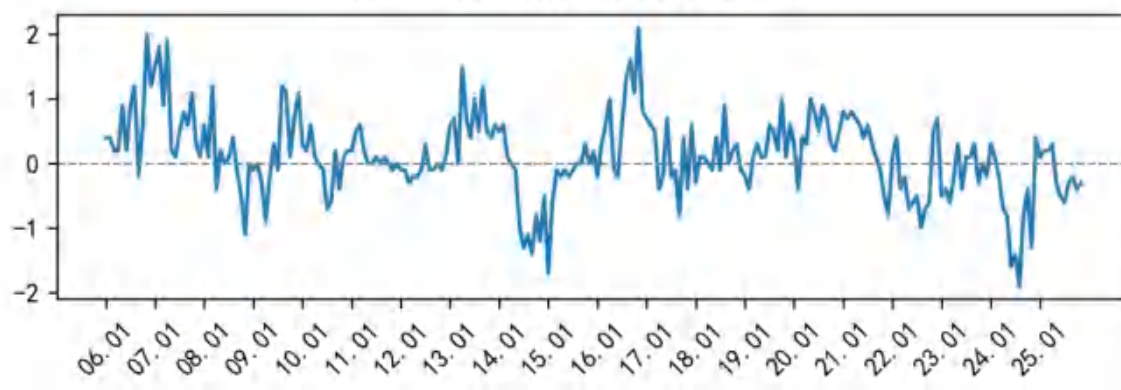
图56：安庆一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

50、泉州

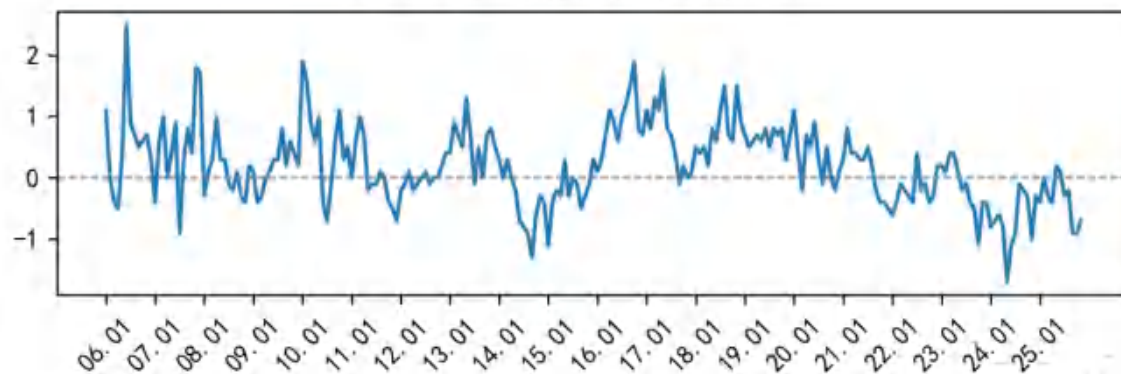
图57：泉州一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

51、九江

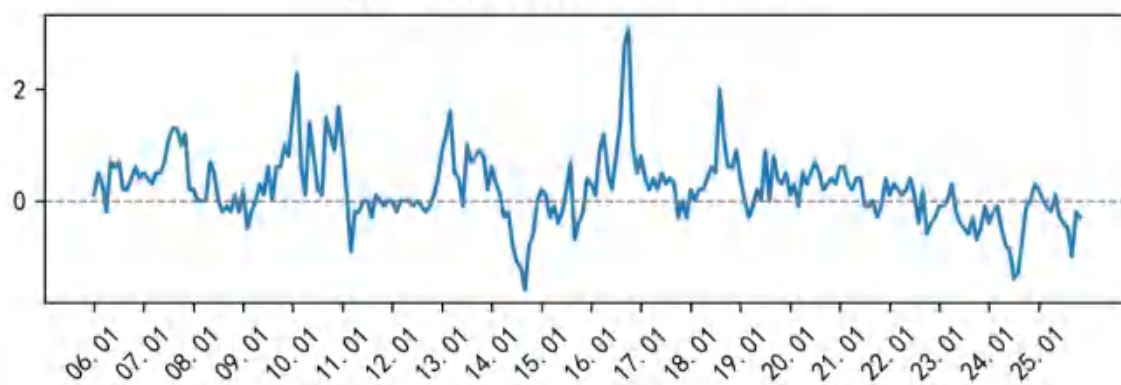
图58：九江一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

52、赣州

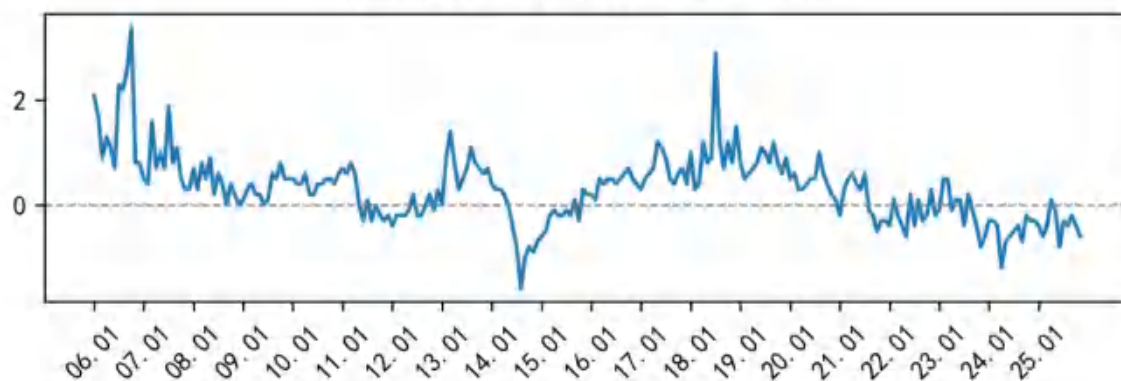
图59：赣州一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

53、烟台

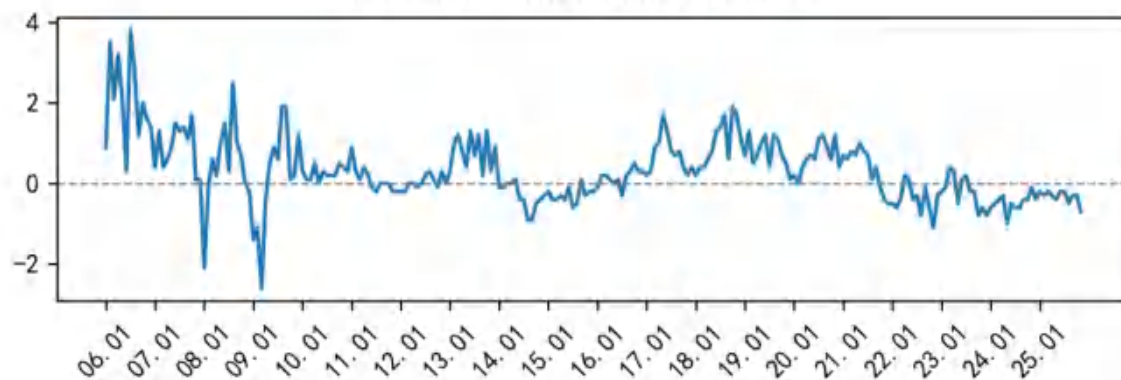
图60：烟台一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

54、济宁

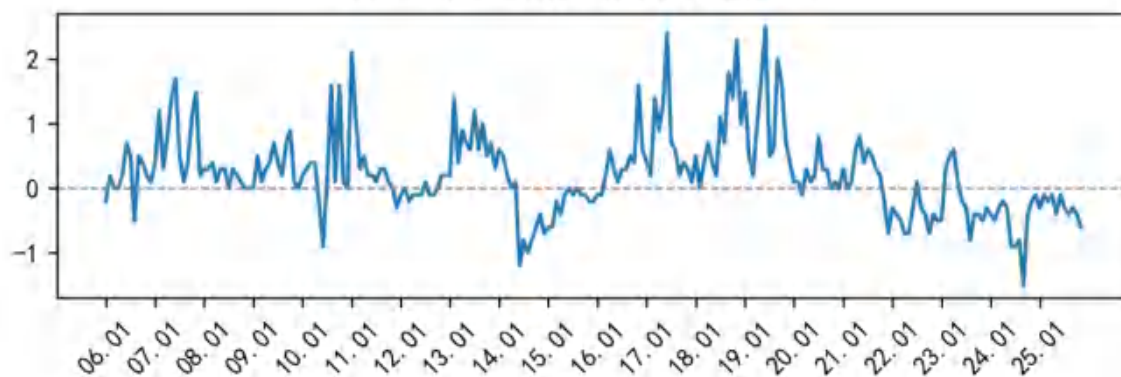
图61：济宁一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

55、洛阳

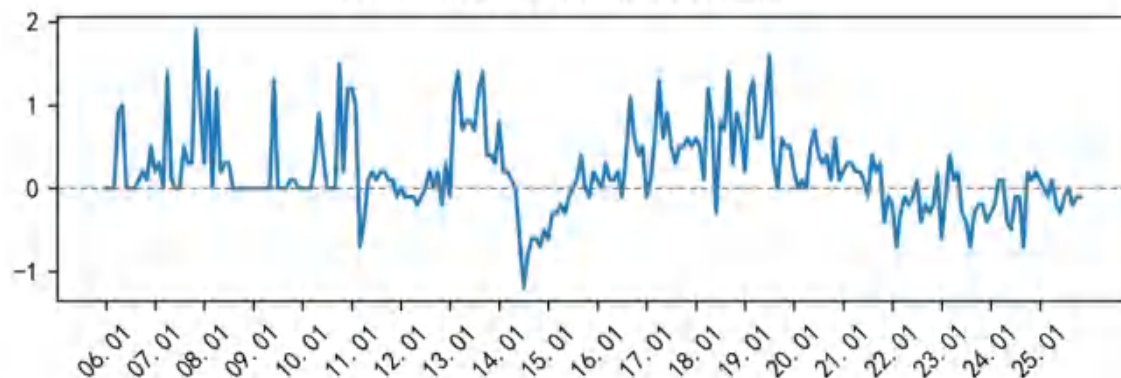
图62：洛阳一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

56、平顶山

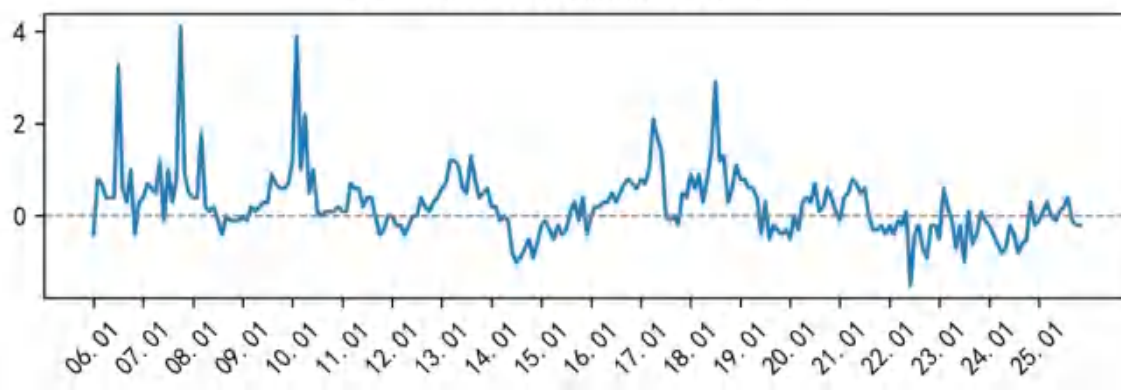
图63：平顶山一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

57、宜昌

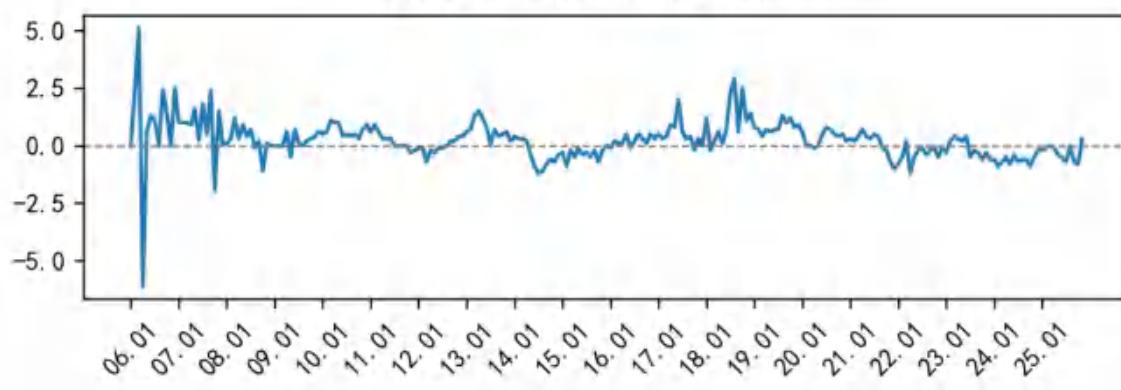
图64：宜昌一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

58、襄阳

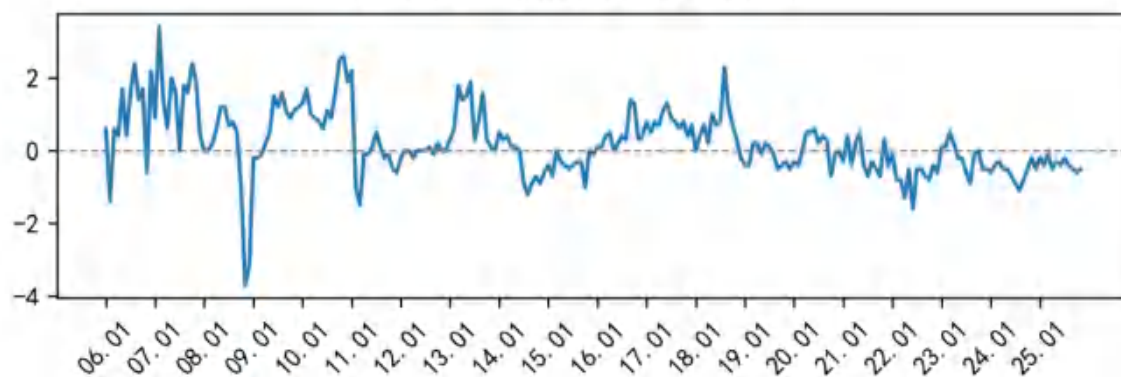
图65：襄阳一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

59、岳阳

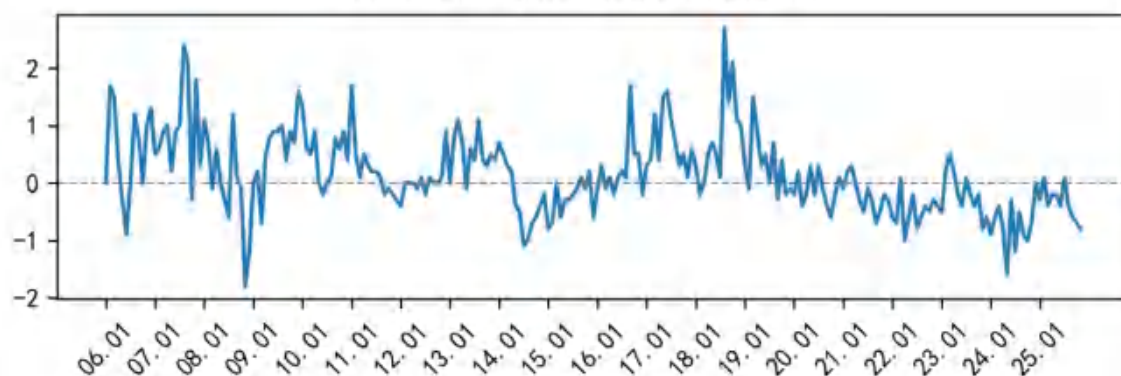
图66：岳阳一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

60、常德

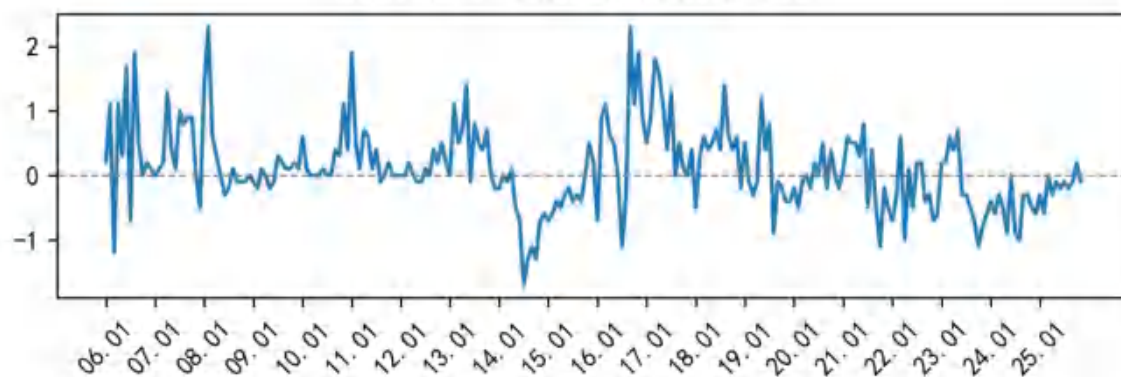
图67：常德一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

61、韶关

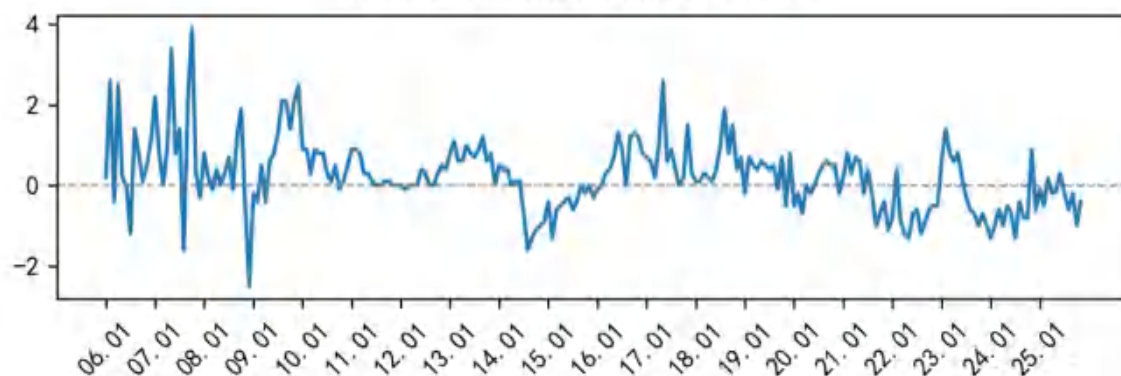
图68：韶关一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

62、湛江

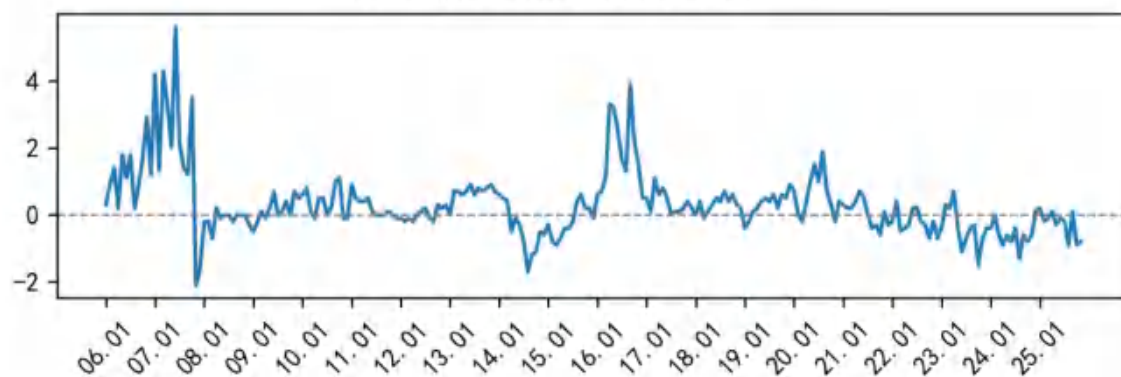
图69：湛江一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

63、惠州

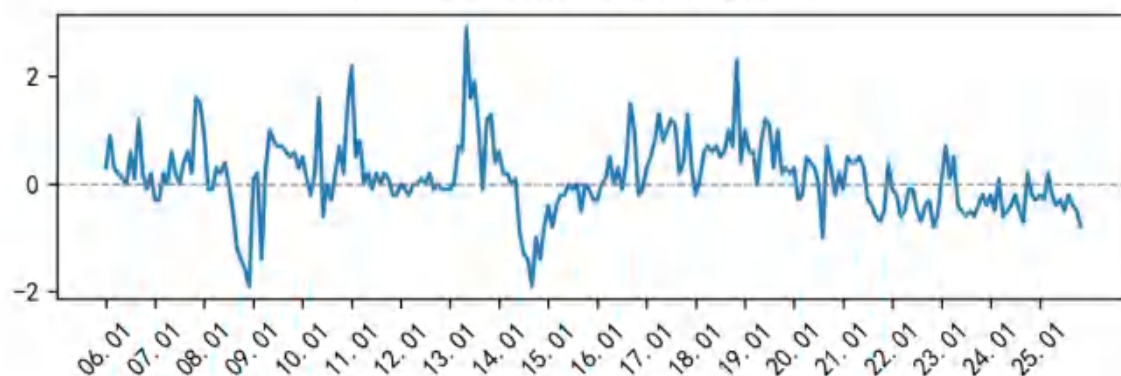
图70：惠州一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

64、桂林

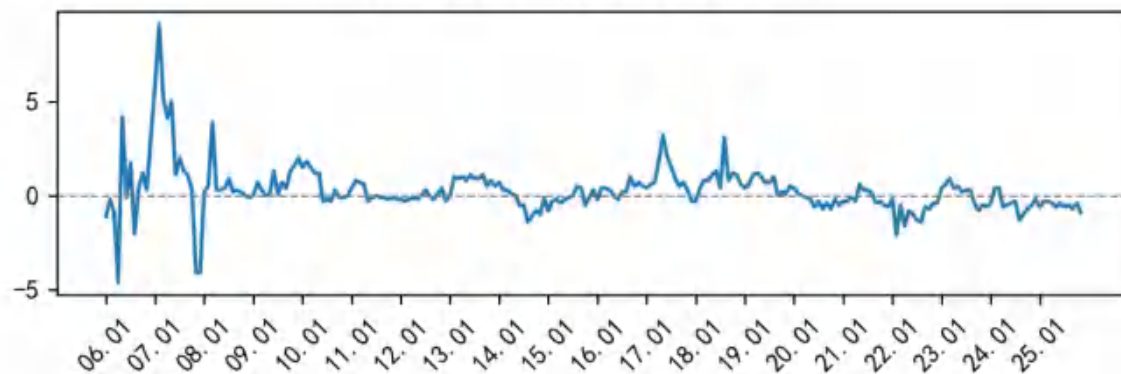
图71：桂林一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

65、北海

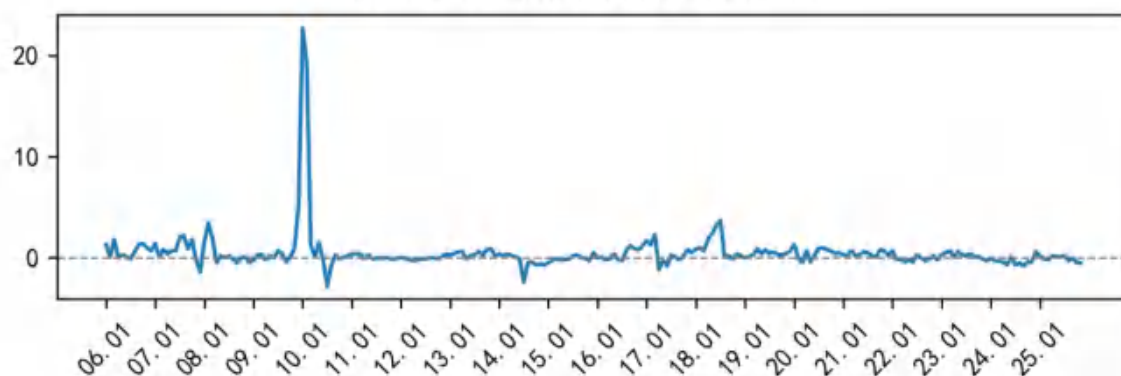
图72：北海一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

66、三亚

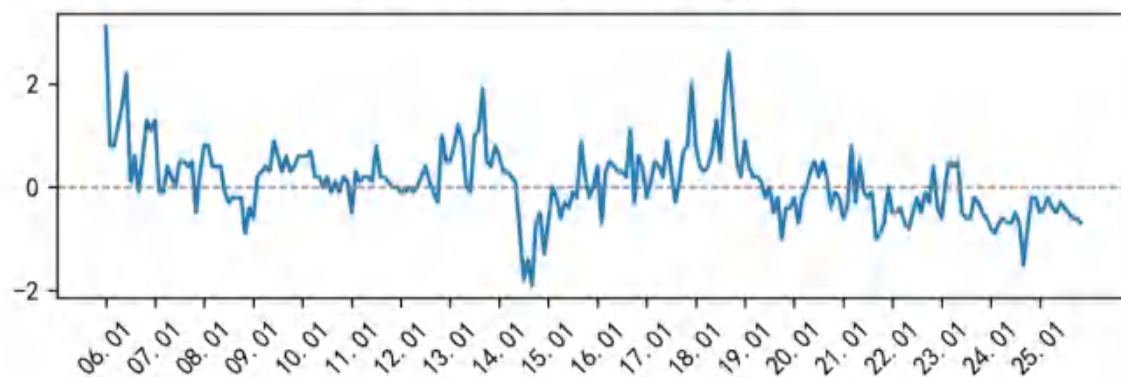
图73：三亚一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

67、泸州

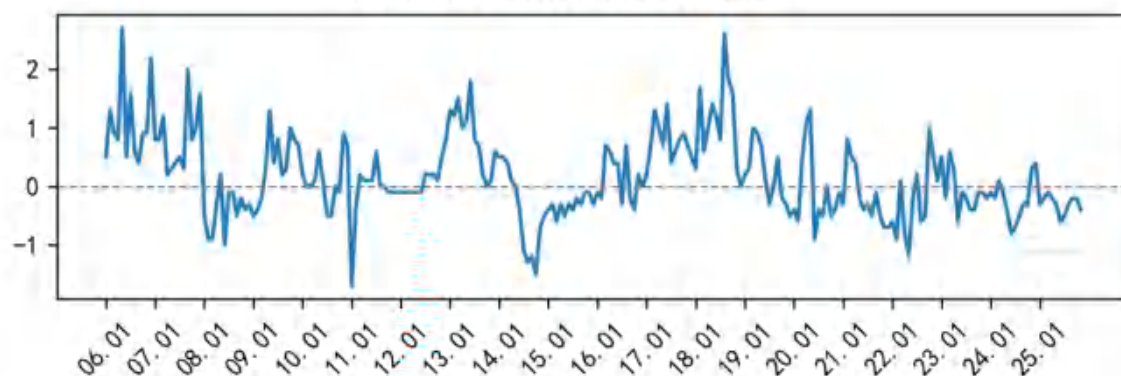
图74：泸州一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

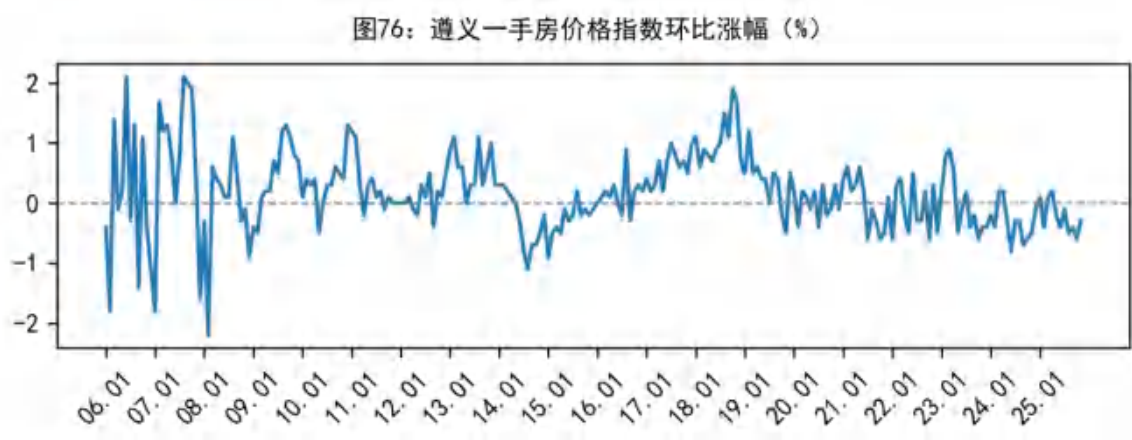
68、南充

图75：南充一手房价格指数环比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

69、遵义



数据来源：国家统计局、易居研究院

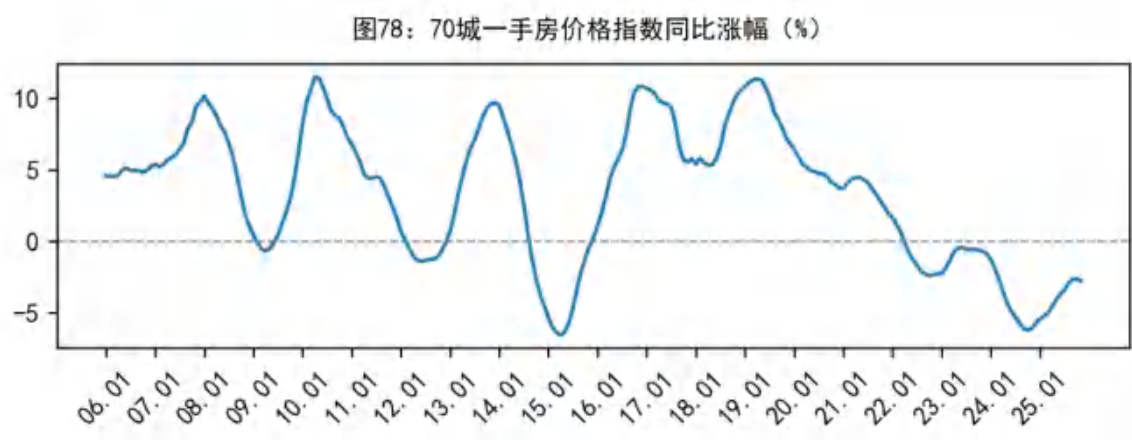
70、大理



数据来源：国家统计局、易居研究院

二、同比指标

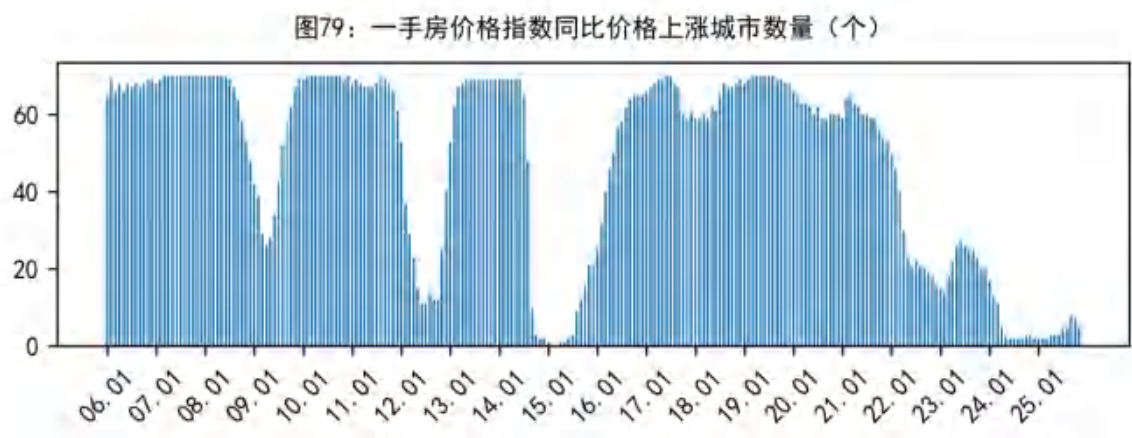
(一) 70城总体



数据来源：国家统计局、易居研究院

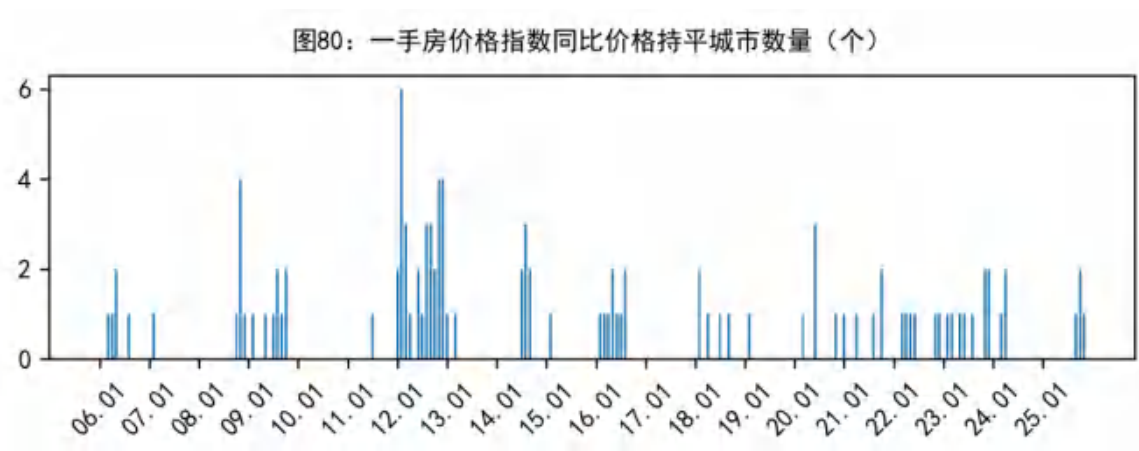
(二) 价格变化城市数量

1、上涨城市数量



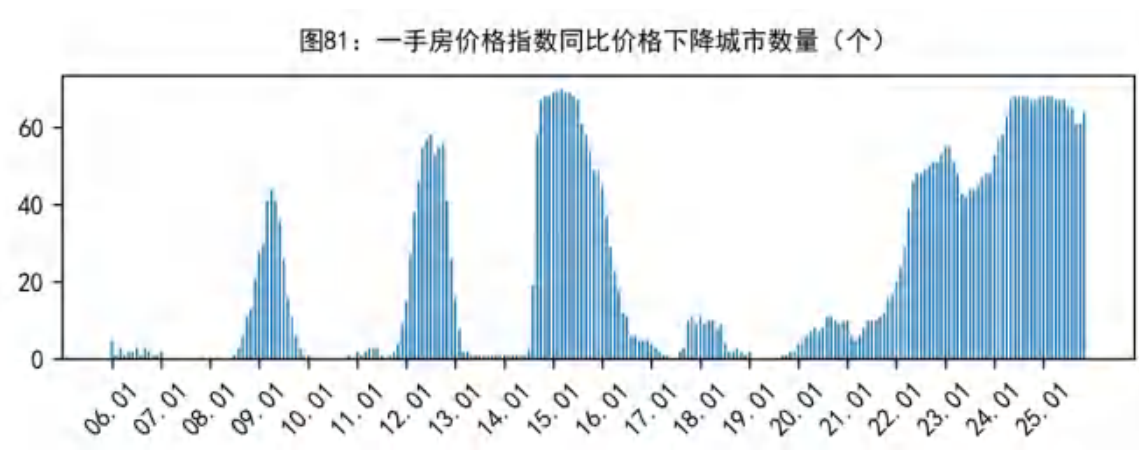
数据来源：国家统计局、易居研究院

2、持平城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

3、下降城市数量

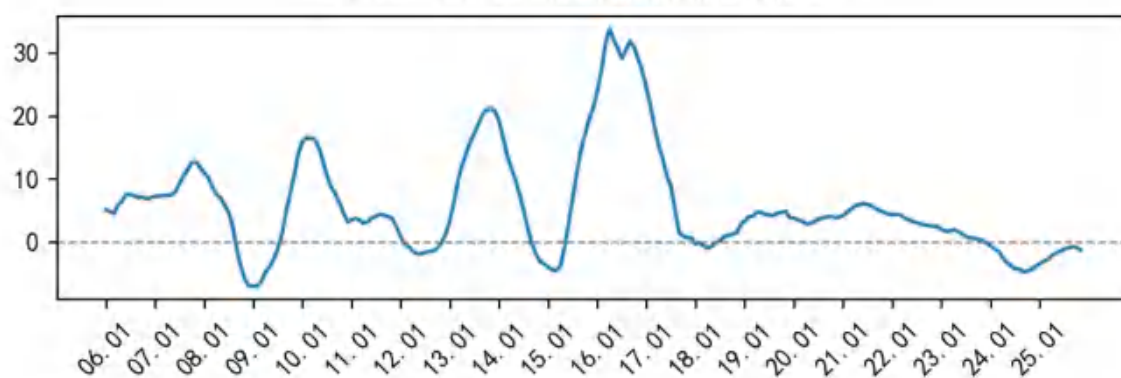


数据来源：国家统计局、易居研究院

(三) 一二三线城市

1、一线城市

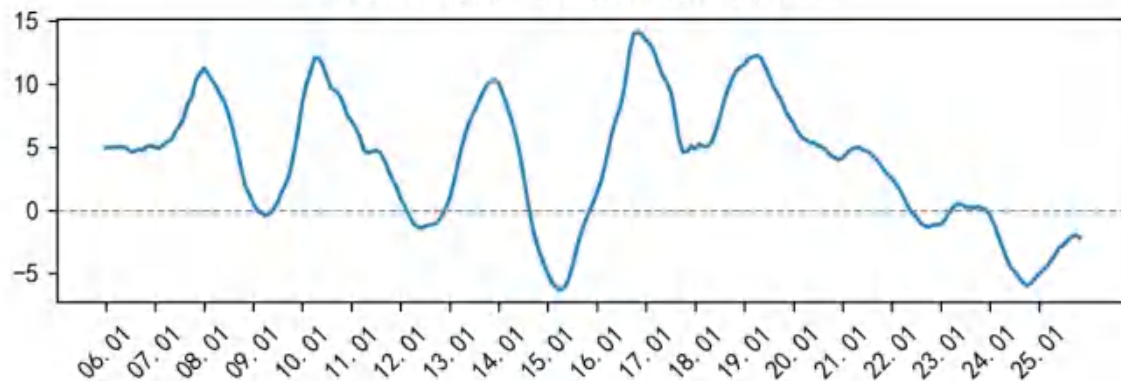
图82：一线城市一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

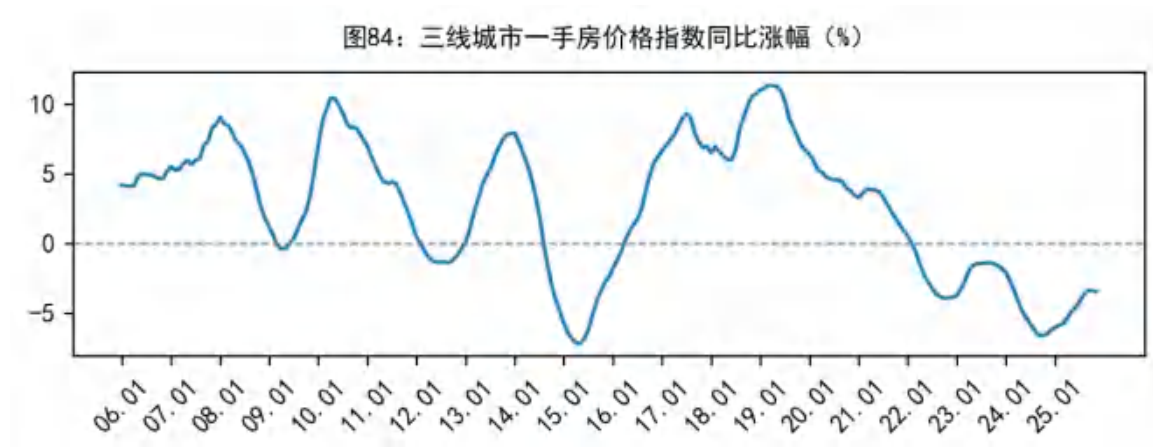
2、二线城市

图83：二线城市一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

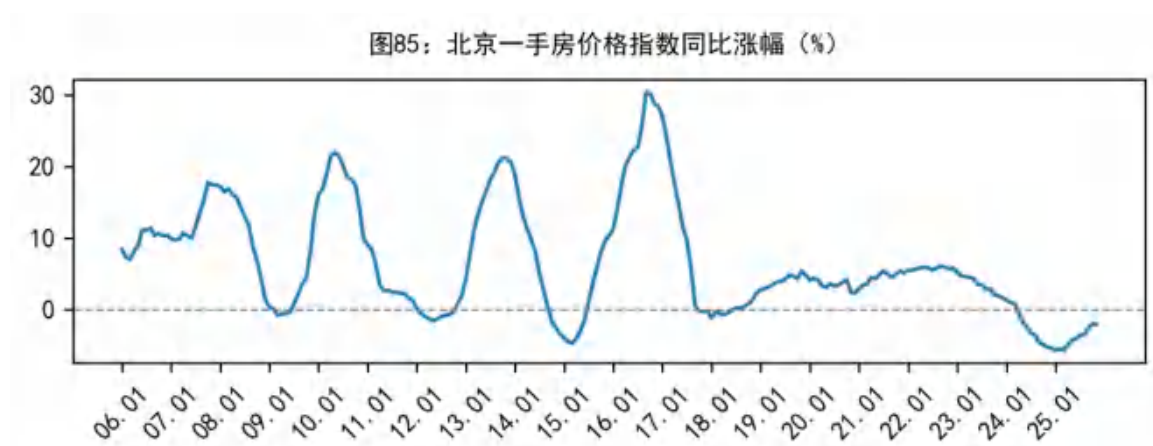
3、三线城市



数据来源：国家统计局、易居研究院

（四）70 个城市同比数据

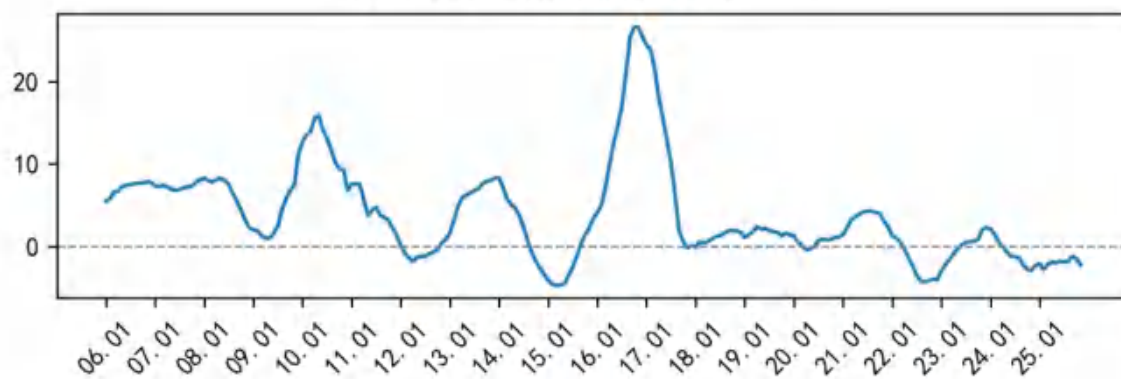
1、北京



数据来源：国家统计局、易居研究院

2、天津

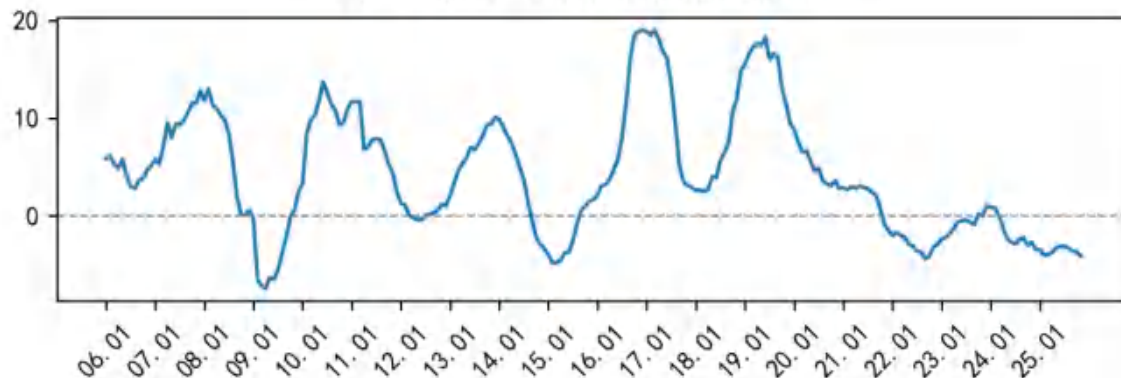
图86：天津一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

3、石家庄

图87：石家庄一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

4、太原



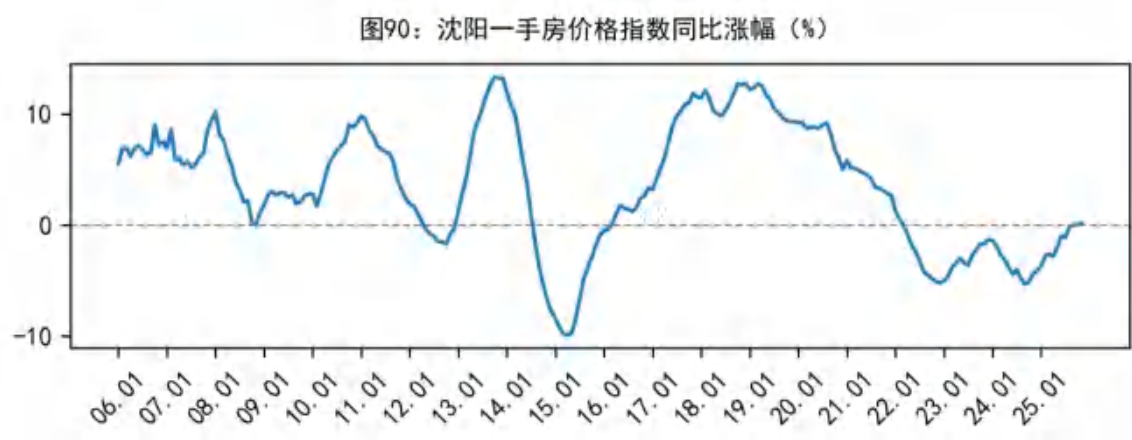
数据来源：国家统计局、易居研究院

5、呼和浩特



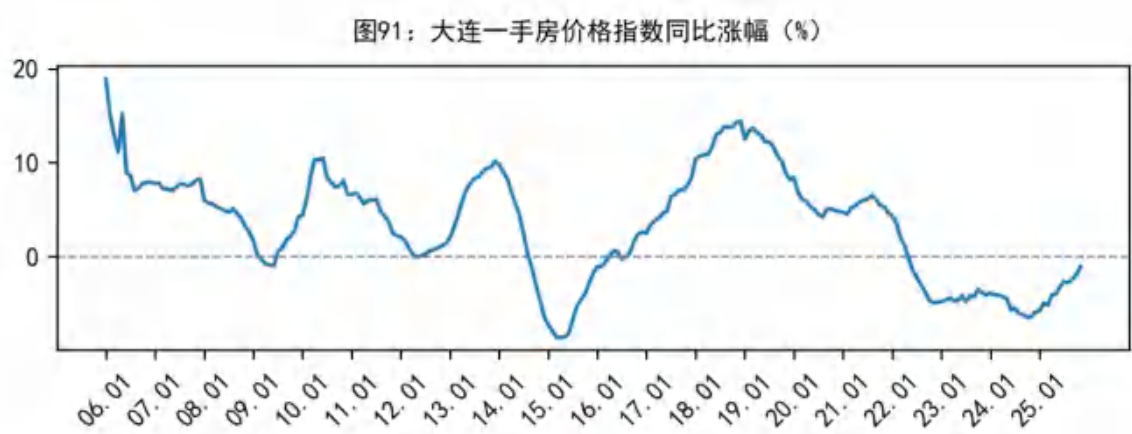
数据来源：国家统计局、易居研究院

6、沈阳



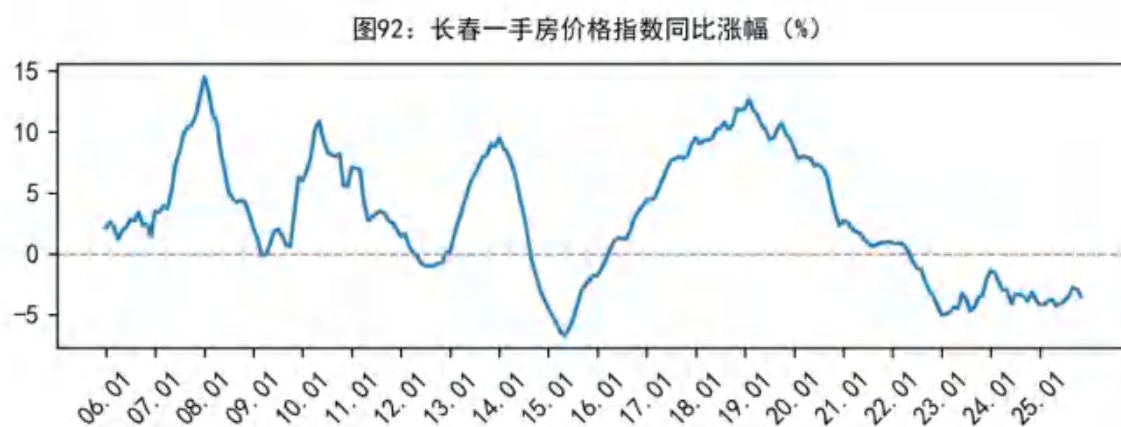
数据来源：国家统计局、易居研究院

7、大连



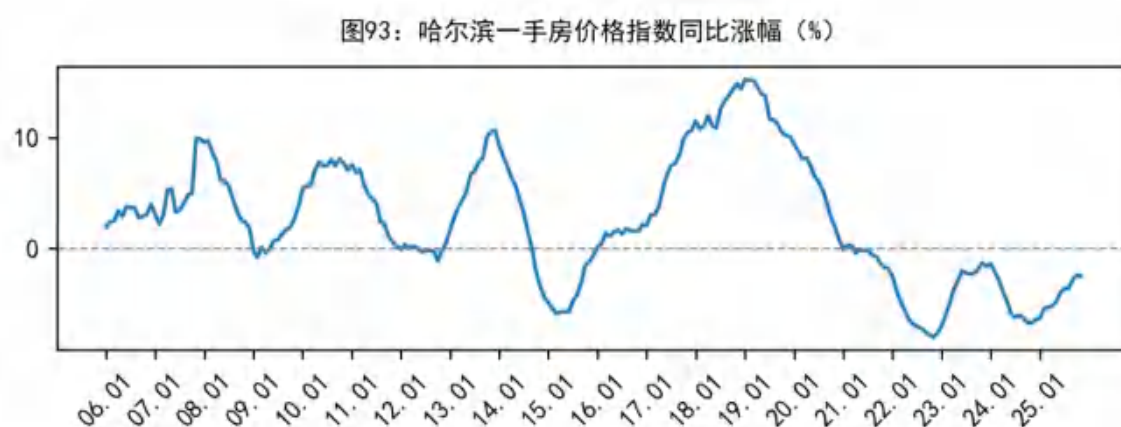
数据来源：国家统计局、易居研究院

8、长春



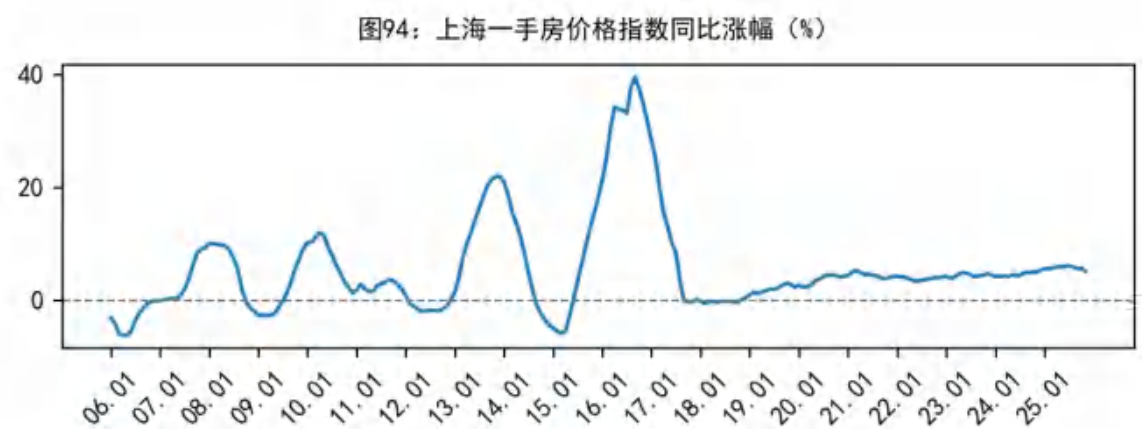
数据来源：国家统计局、易居研究院

9、哈尔滨



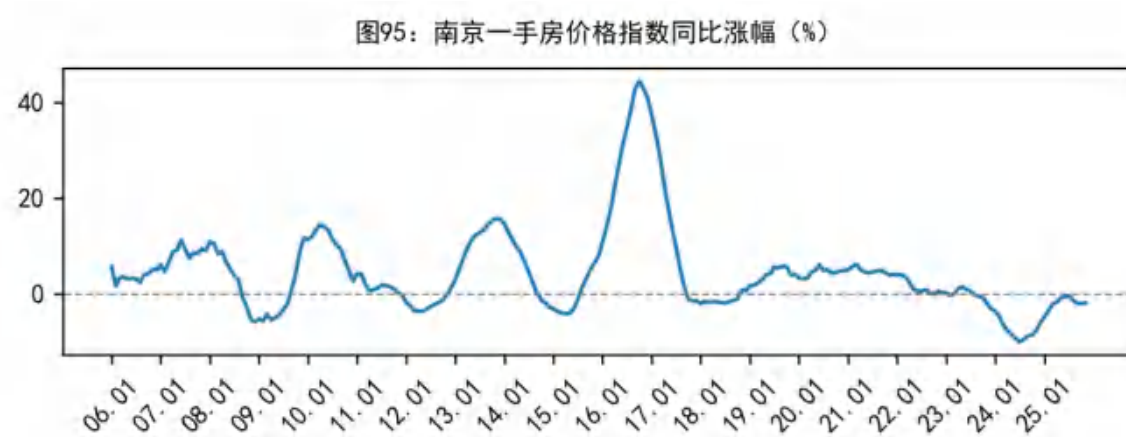
数据来源：国家统计局、易居研究院

10、上海



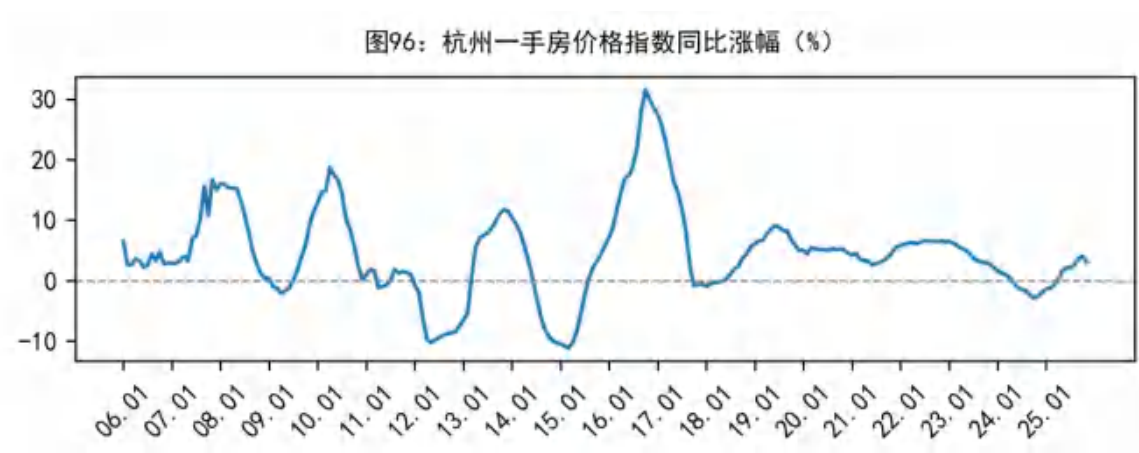
数据来源：国家统计局、易居研究院

11、南京



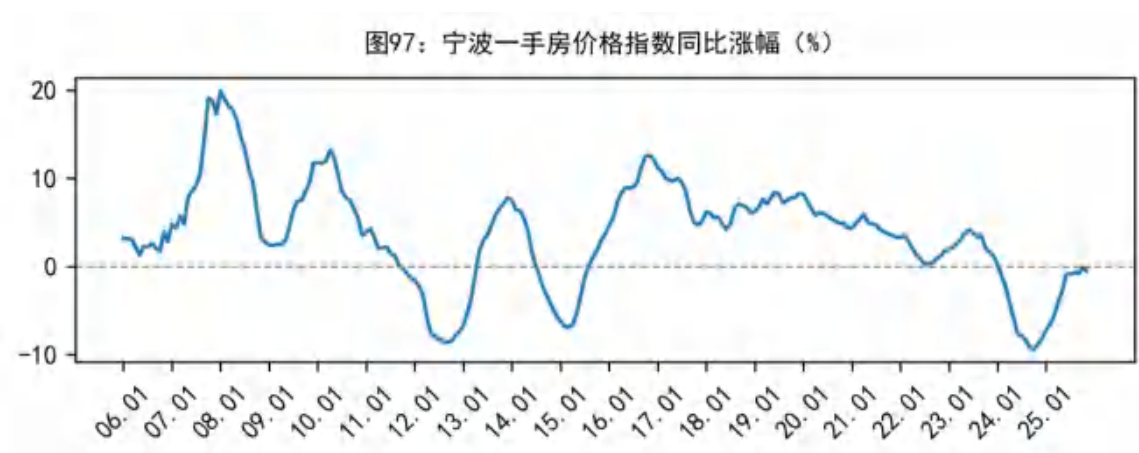
数据来源：国家统计局、易居研究院

12、杭州



数据来源：国家统计局、易居研究院

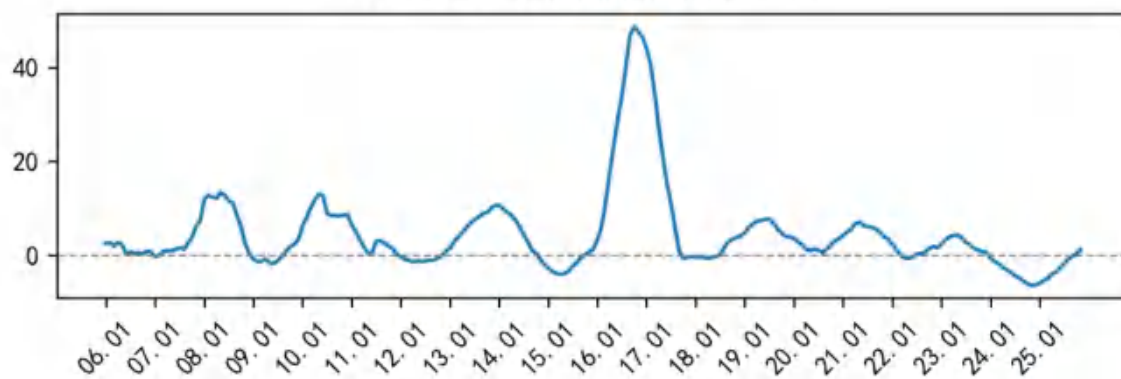
13、宁波



数据来源：国家统计局、易居研究院

14、合肥

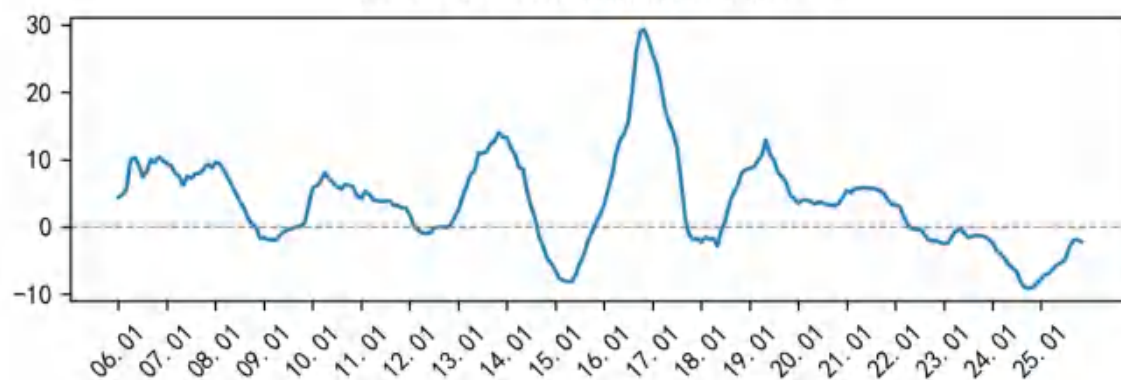
图98：合肥一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

15、福州

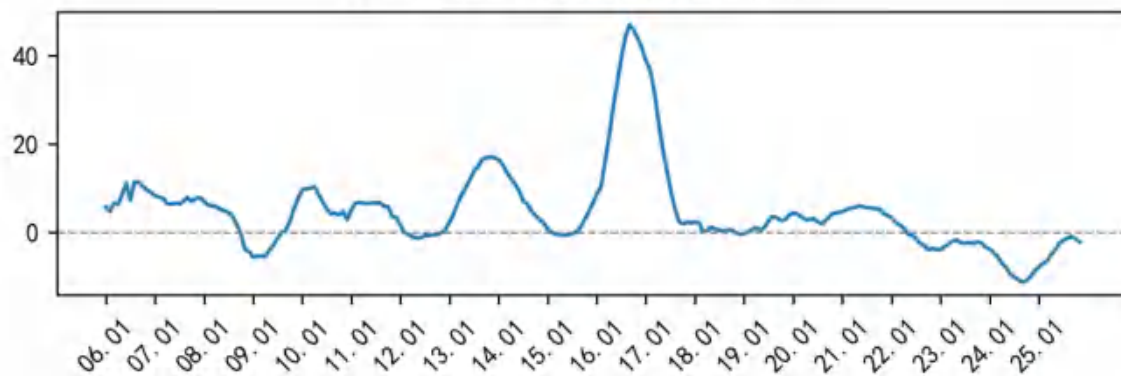
图99：福州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

16、厦门

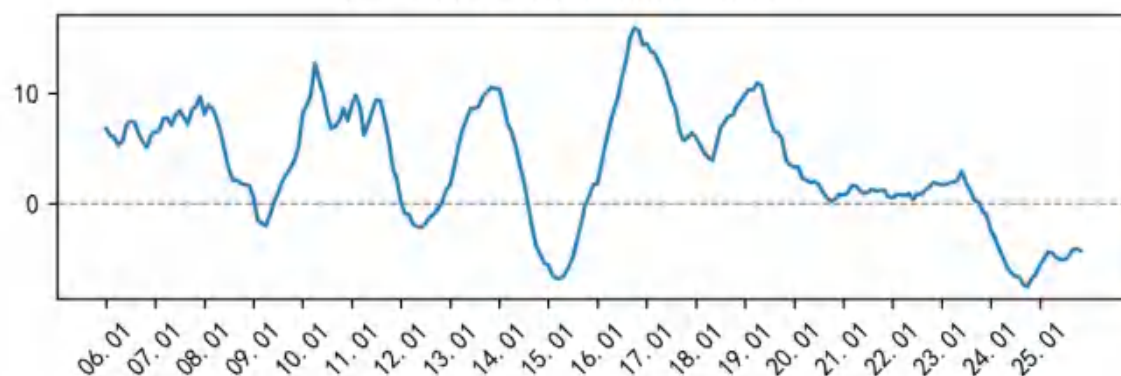
图100：厦门一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

17、南昌

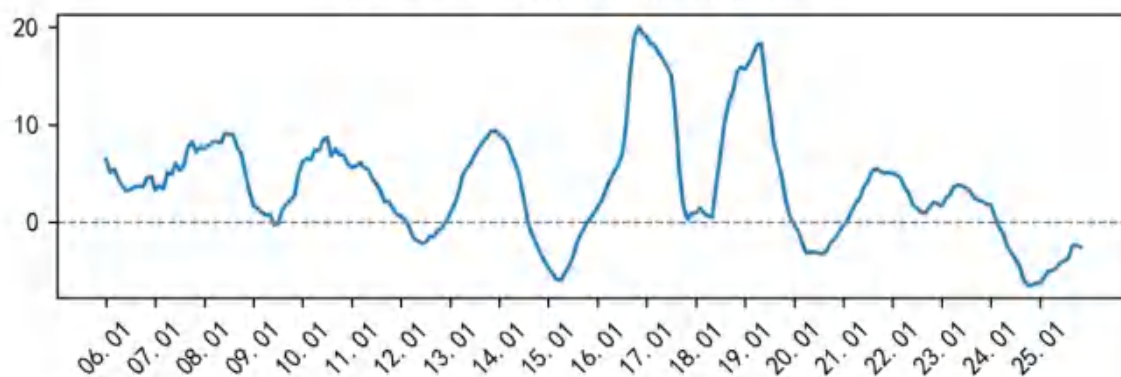
图101：南昌一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

18、济南

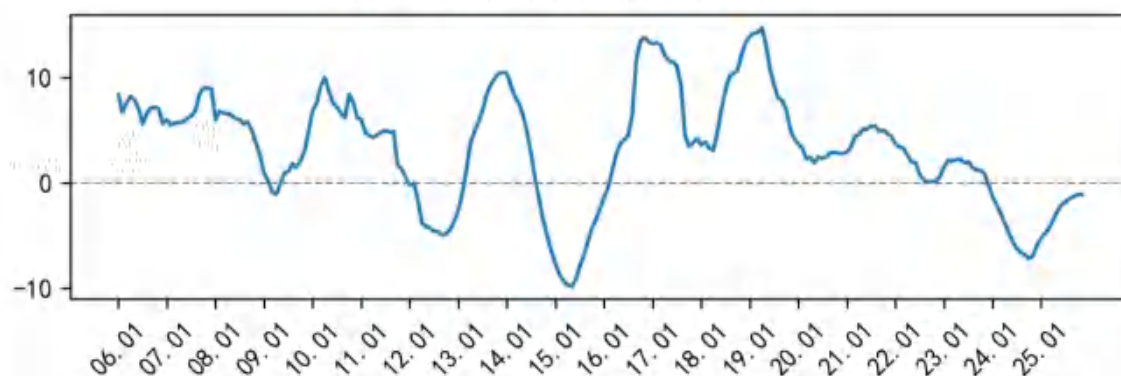
图102：济南一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

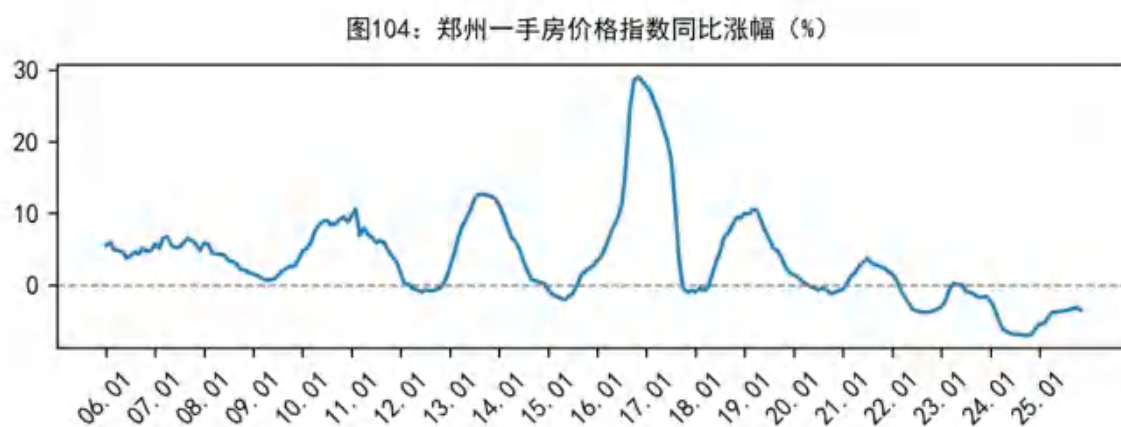
19、青岛

图103：青岛一手房价格指数同比涨幅（%）



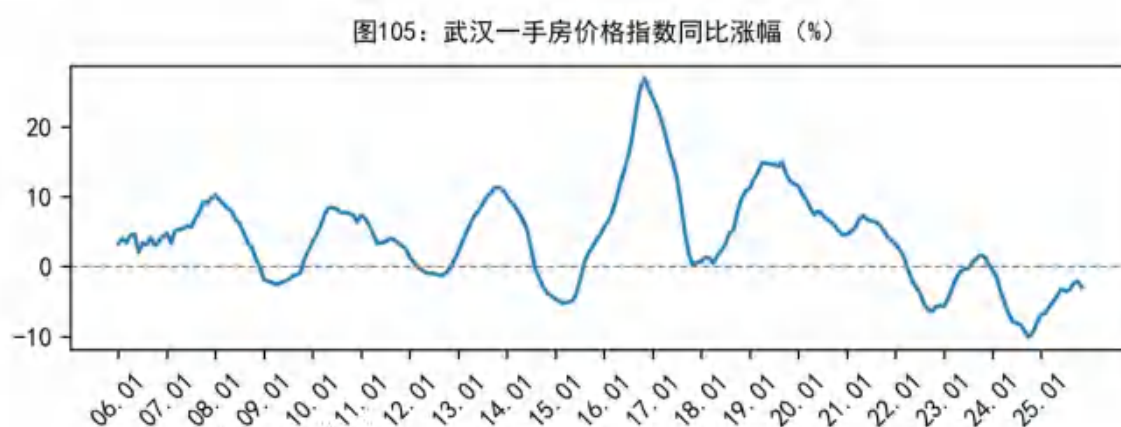
数据来源：国家统计局、易居研究院

20、郑州



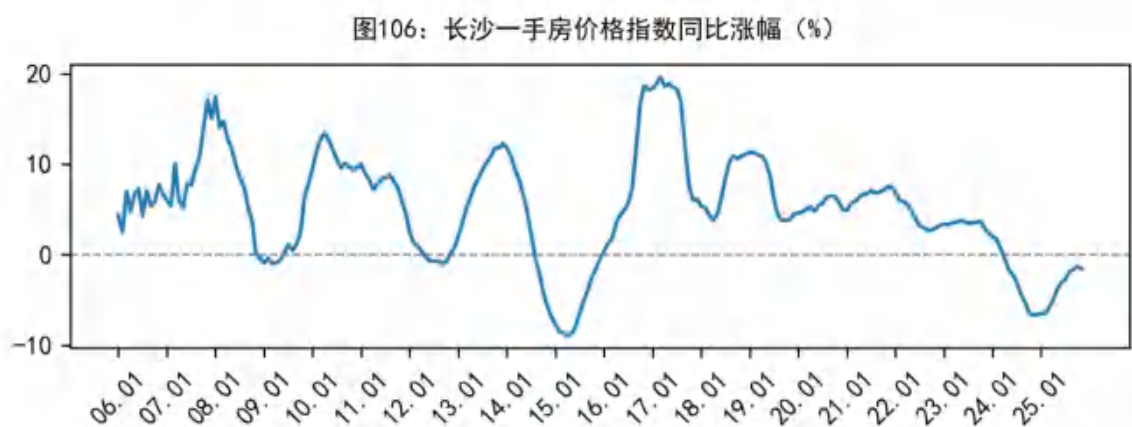
数据来源：国家统计局、易居研究院

21、武汉



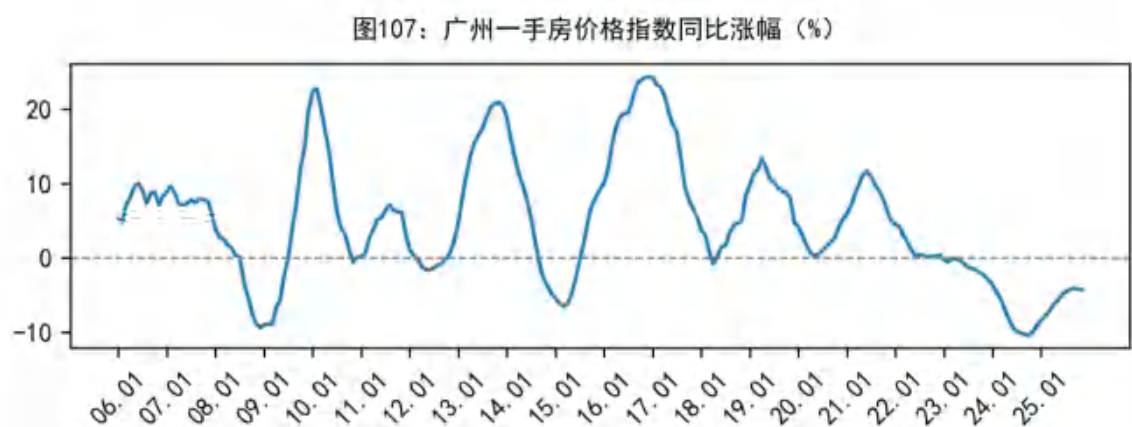
数据来源：国家统计局、易居研究院

22、长沙



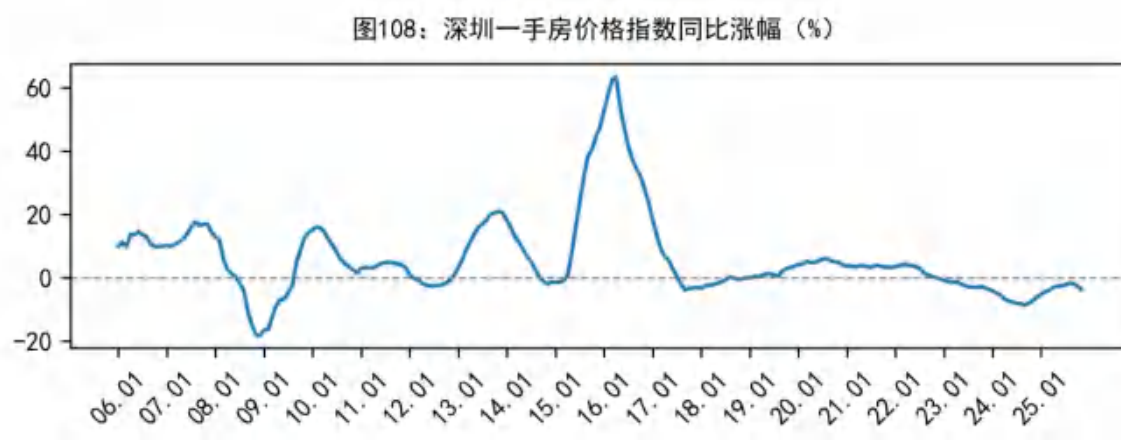
数据来源：国家统计局、易居研究院

23、广州



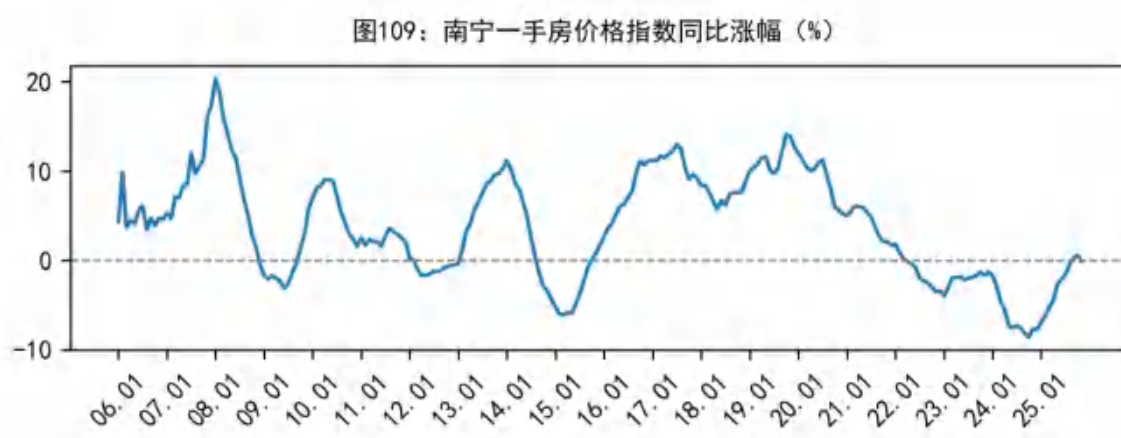
数据来源：国家统计局、易居研究院

24、深圳



数据来源：国家统计局、易居研究院

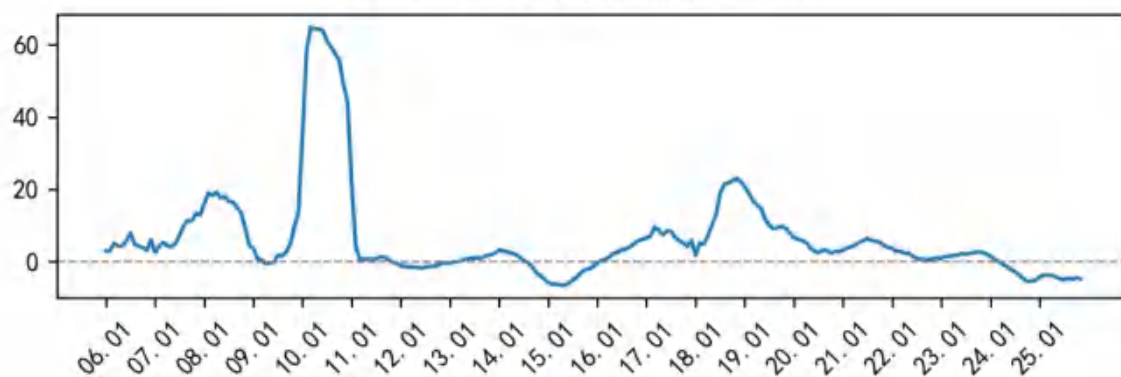
25、南宁



数据来源：国家统计局、易居研究院

26、海口

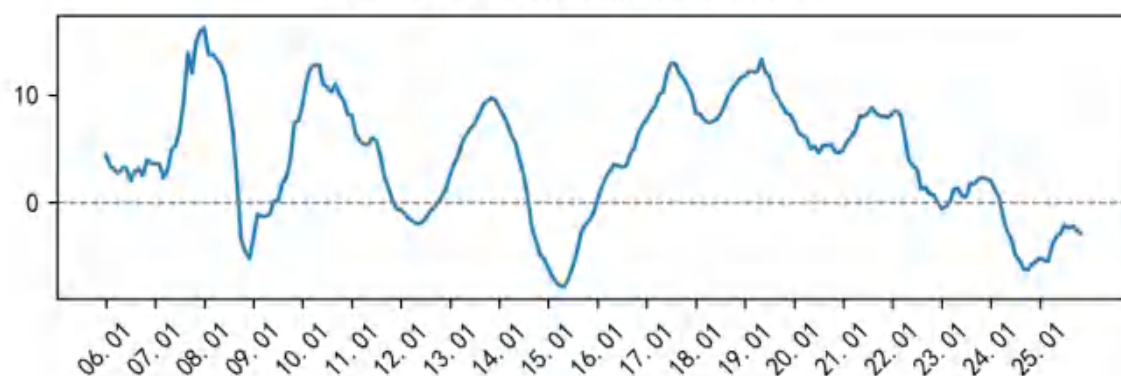
图110：海口一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

27、重庆

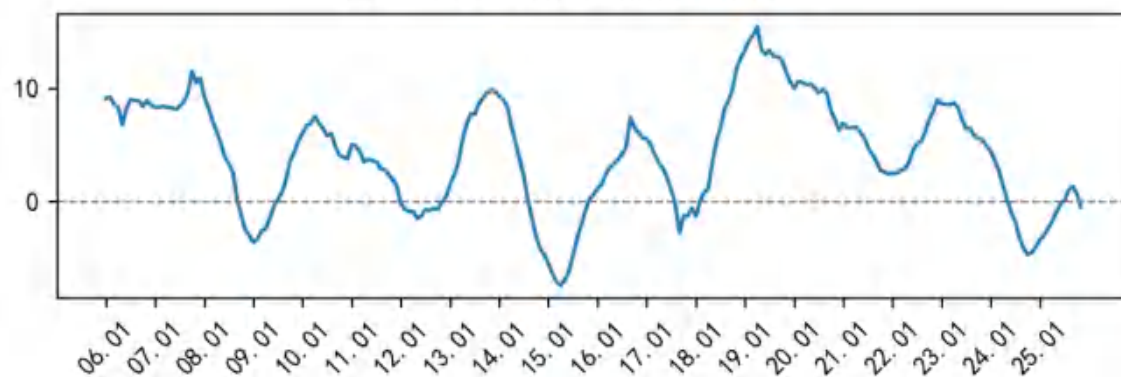
图111：重庆一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

28、成都

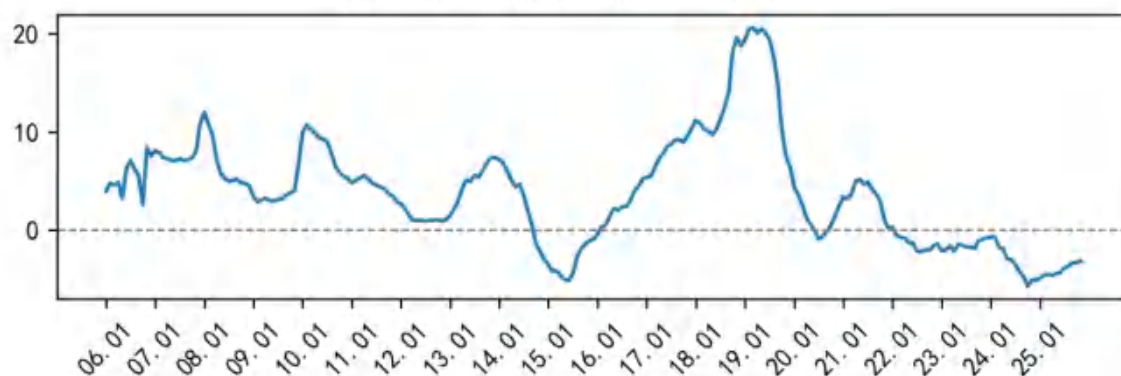
图112：成都一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

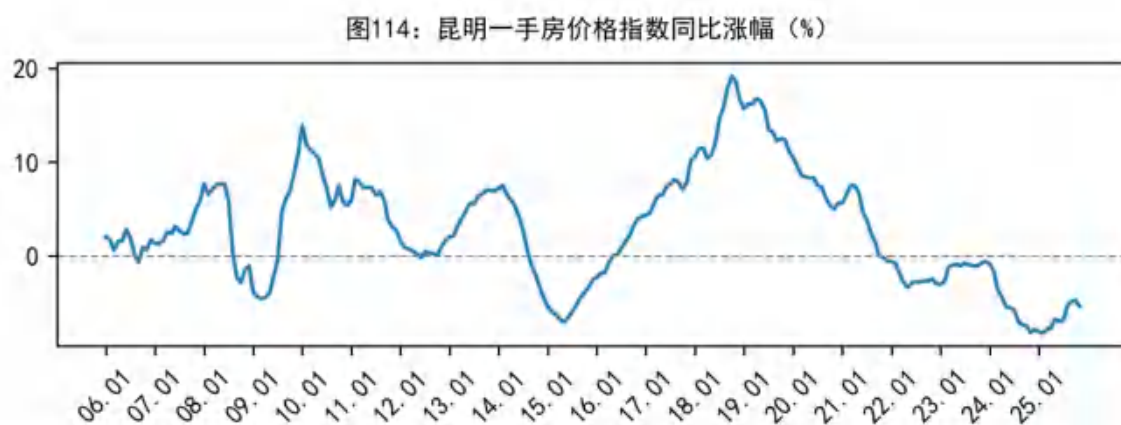
29、贵阳

图113：贵阳一手房价格指数同比涨幅（%）



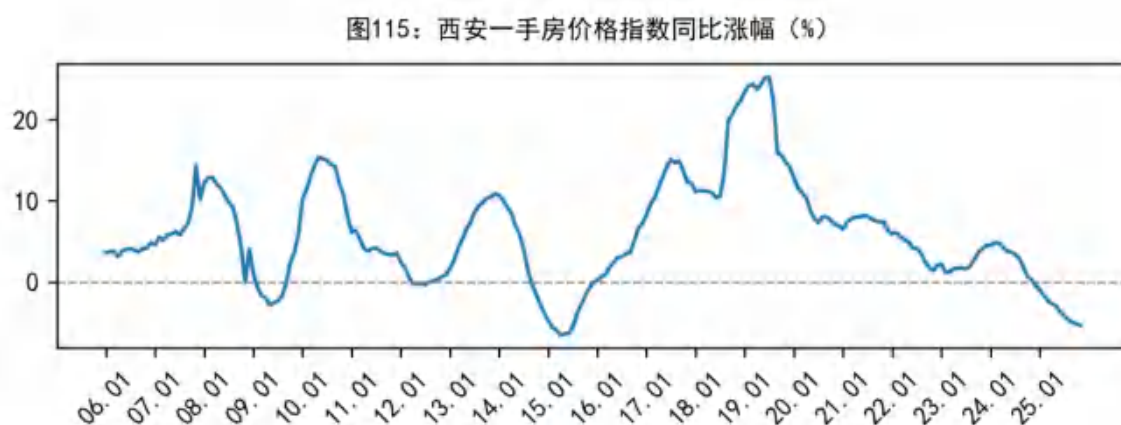
数据来源：国家统计局、易居研究院

30、昆明



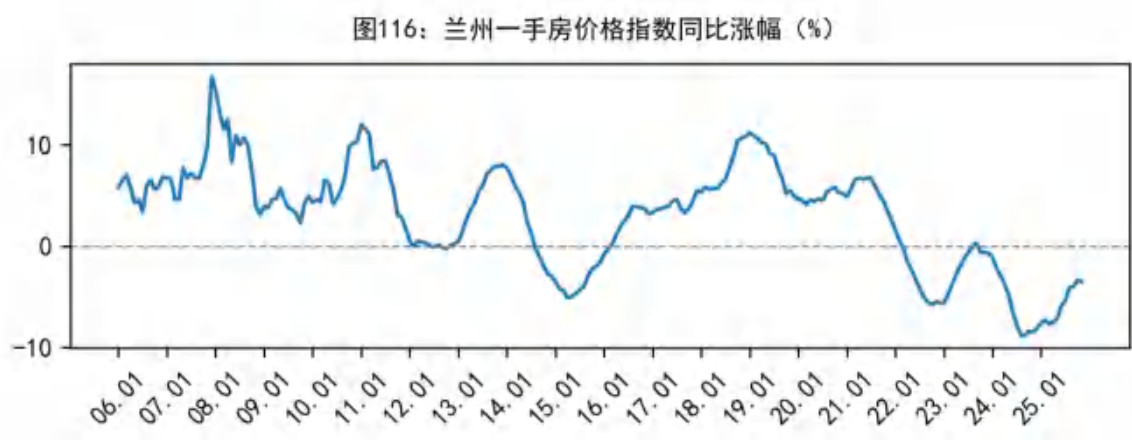
数据来源：国家统计局、易居研究院

31、西安



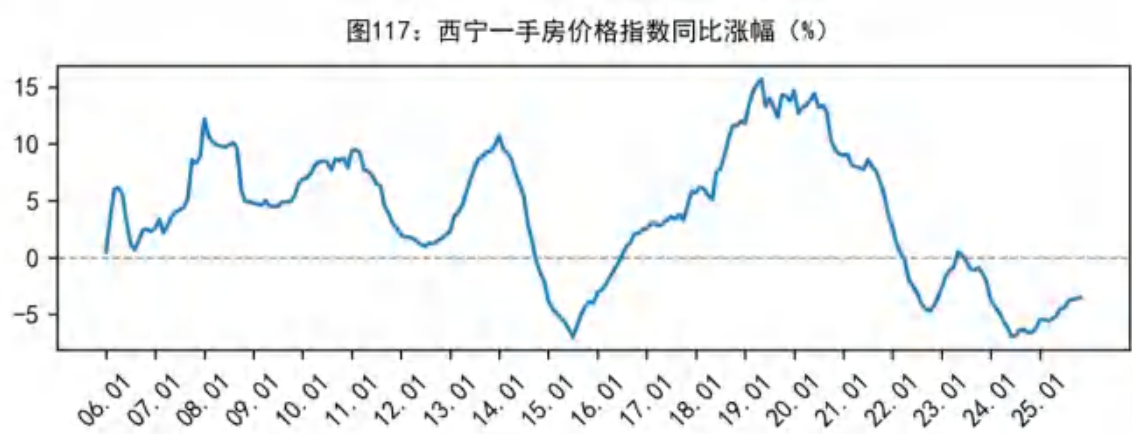
数据来源：国家统计局、易居研究院

32、兰州



数据来源：国家统计局、易居研究院

33、西宁



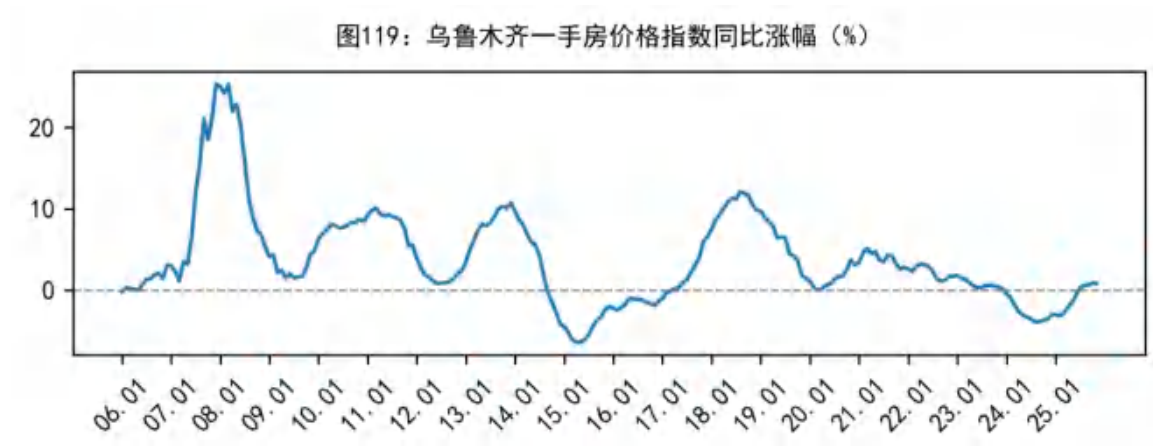
数据来源：国家统计局、易居研究院

34、银川



数据来源：国家统计局、易居研究院

35、乌鲁木齐



数据来源：国家统计局、易居研究院

36、唐山



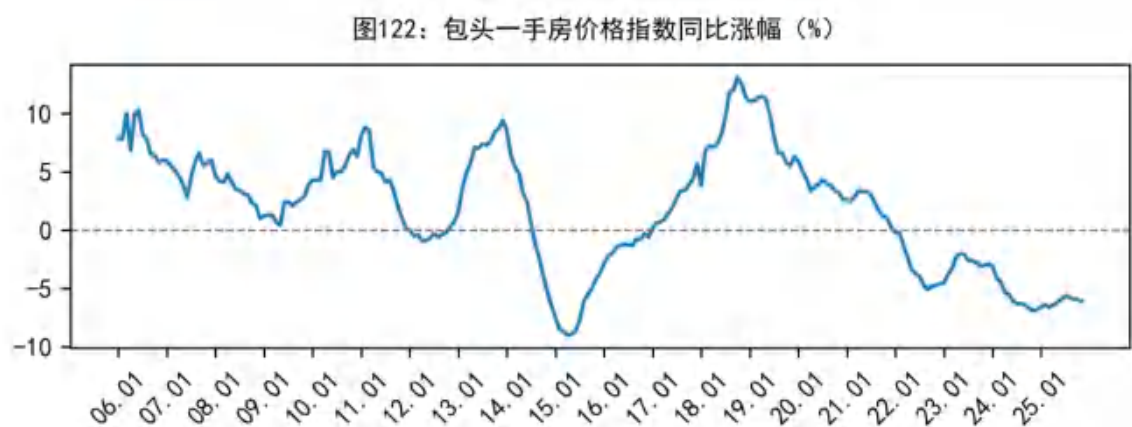
数据来源：国家统计局、易居研究院

37、秦皇岛



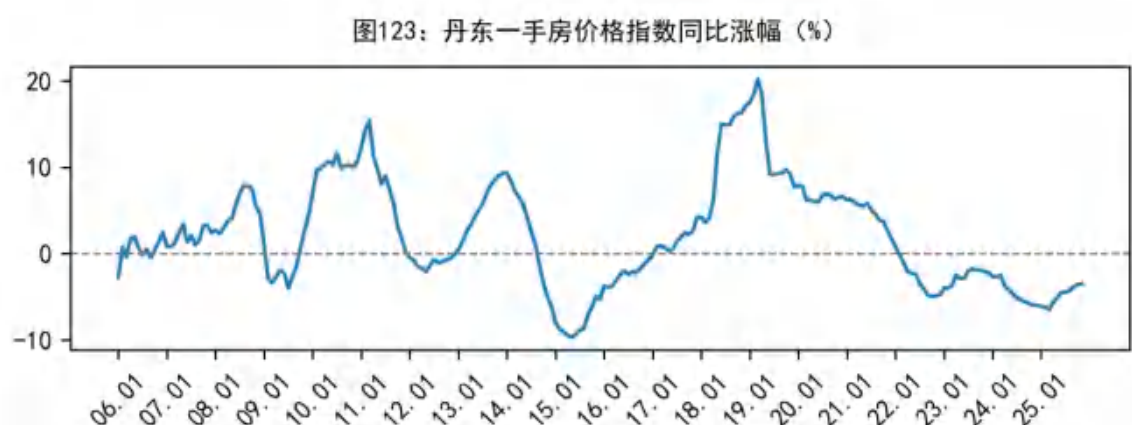
数据来源：国家统计局、易居研究院

38、包头



数据来源：国家统计局、易居研究院

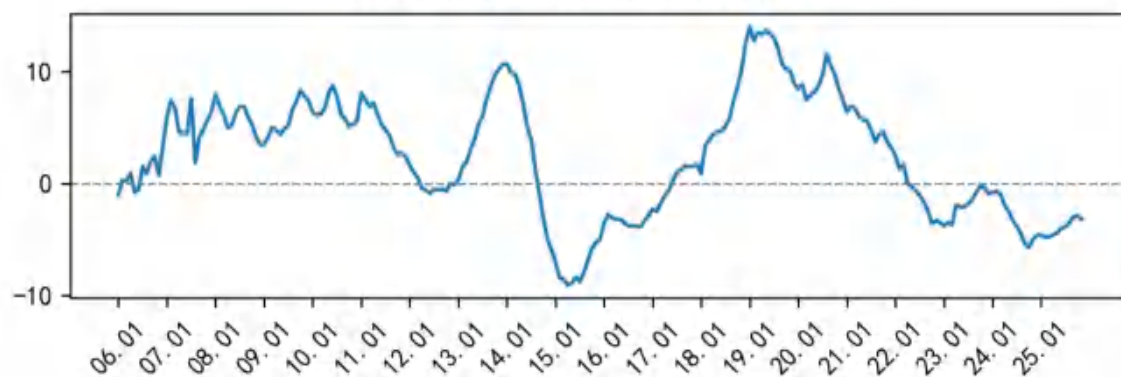
39、丹东



数据来源：国家统计局、易居研究院

40、锦州

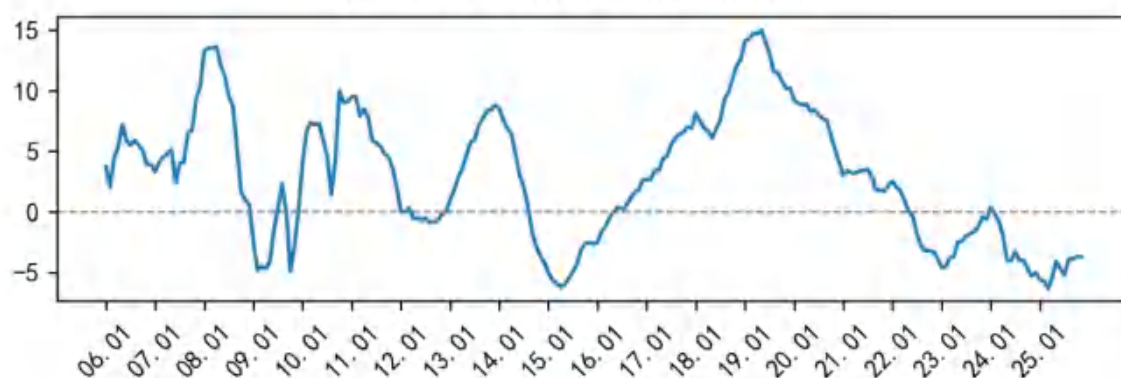
图124：锦州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

41、吉林

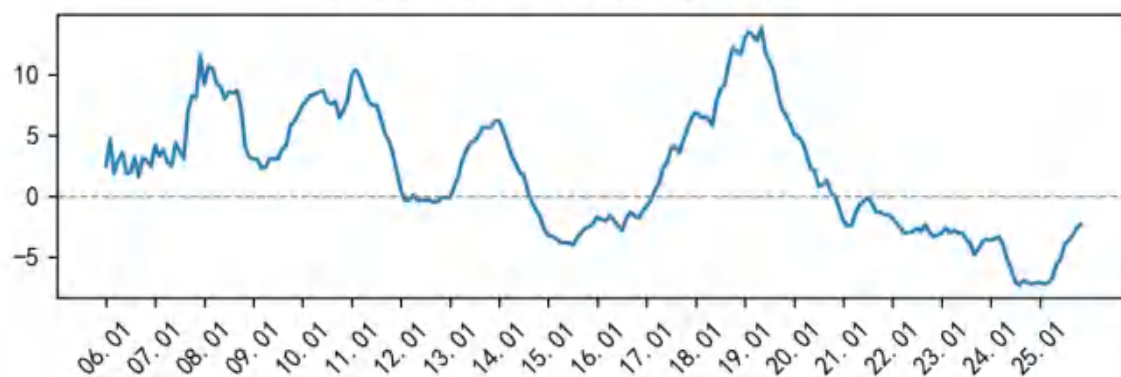
图125：吉林一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

42、牡丹江

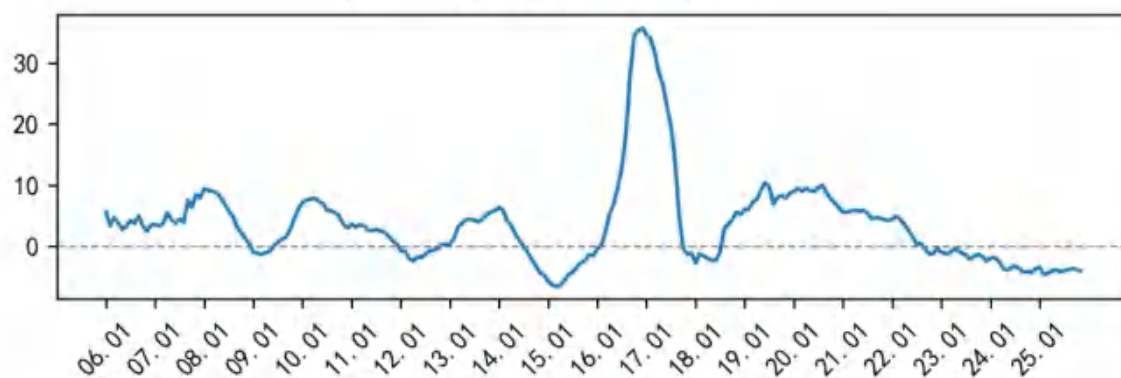
图126：牡丹江一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

43、无锡

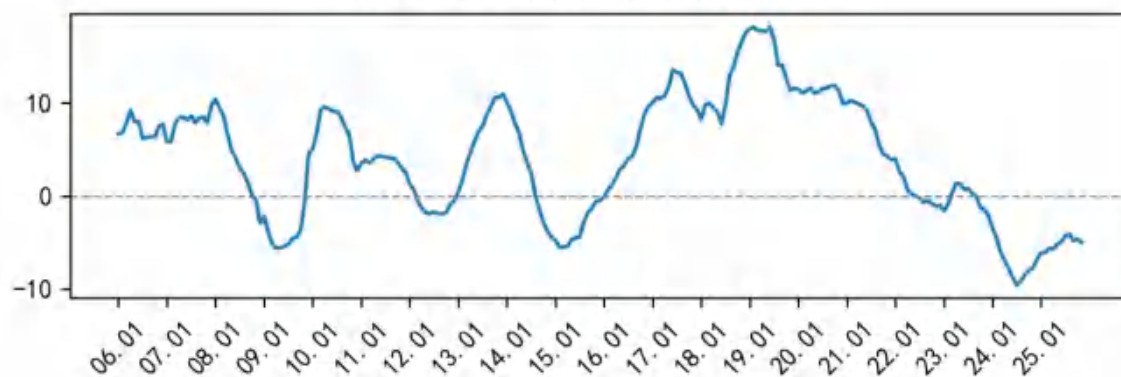
图127：无锡一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

44、徐州

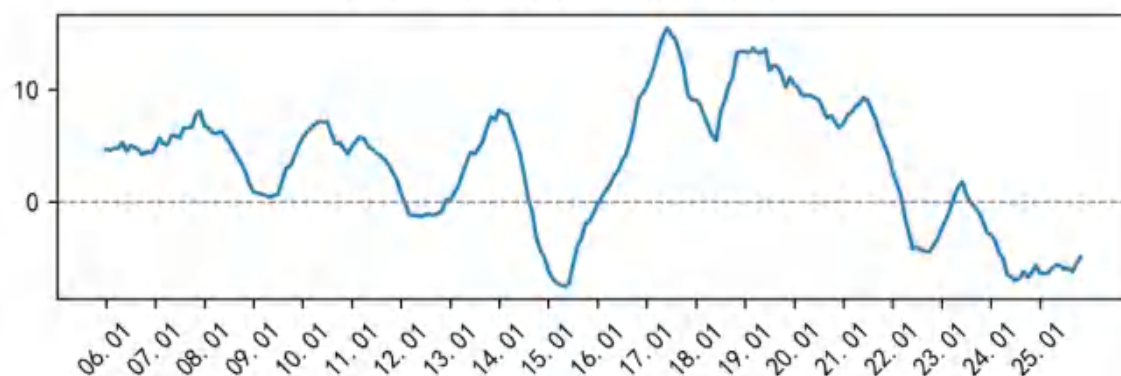
图128：徐州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

45、扬州

图129：扬州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

46、温州



数据来源：国家统计局、易居研究院

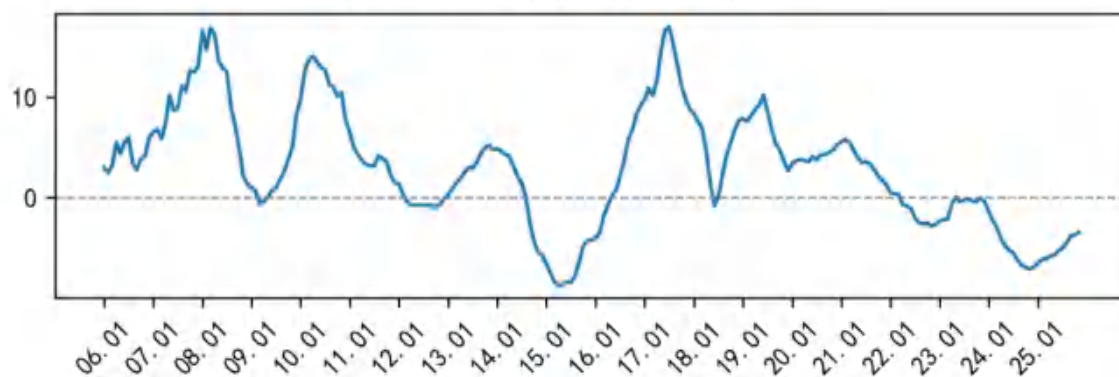
47、金华



数据来源：国家统计局、易居研究院

48、蚌埠

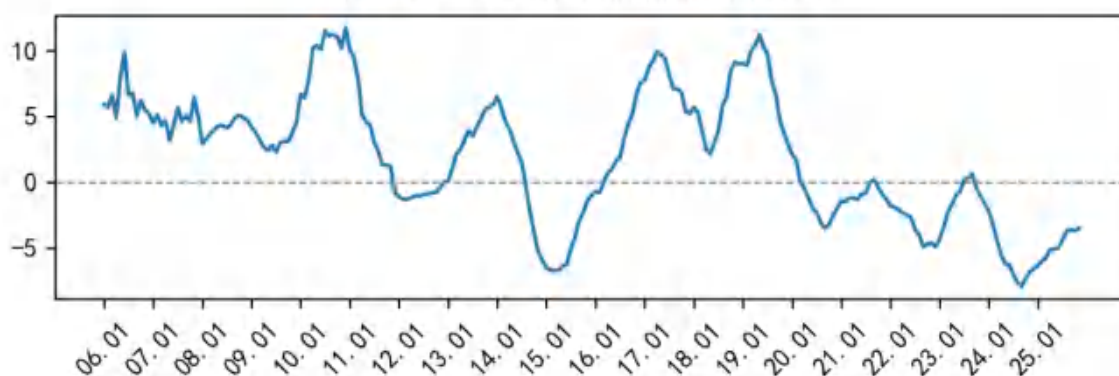
图132：蚌埠一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

49、安庆

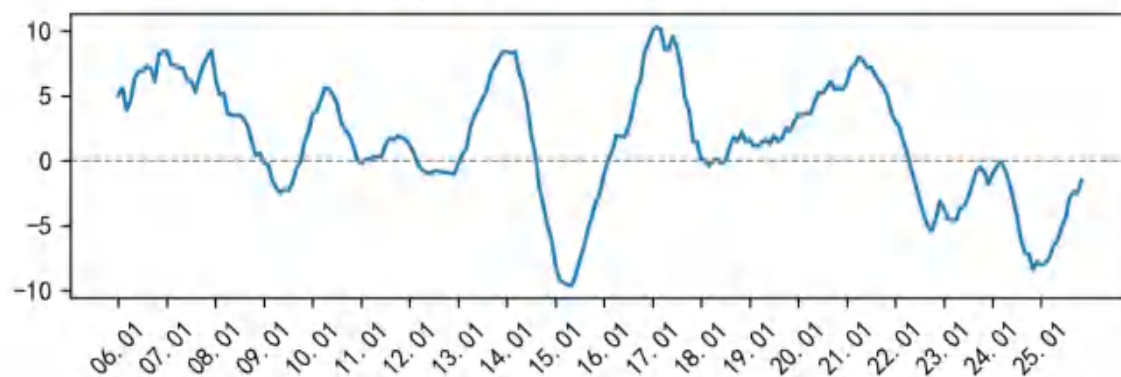
图133：安庆一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

50、泉州

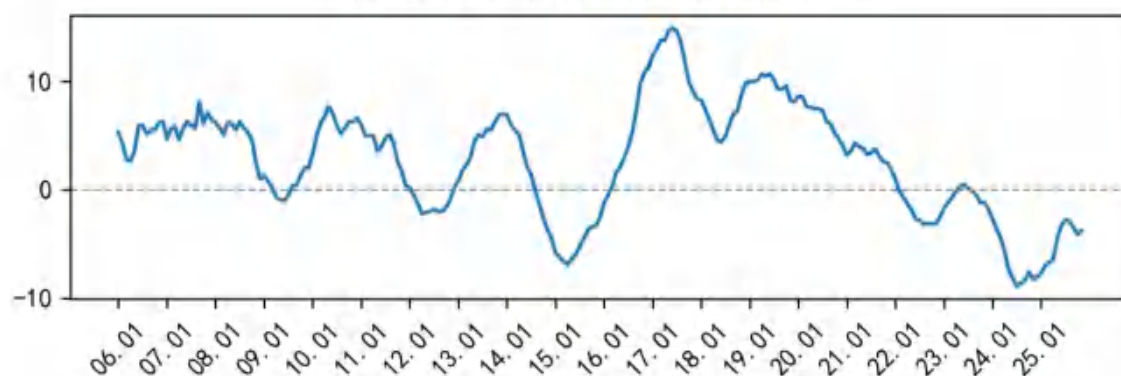
图134：泉州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

51、九江

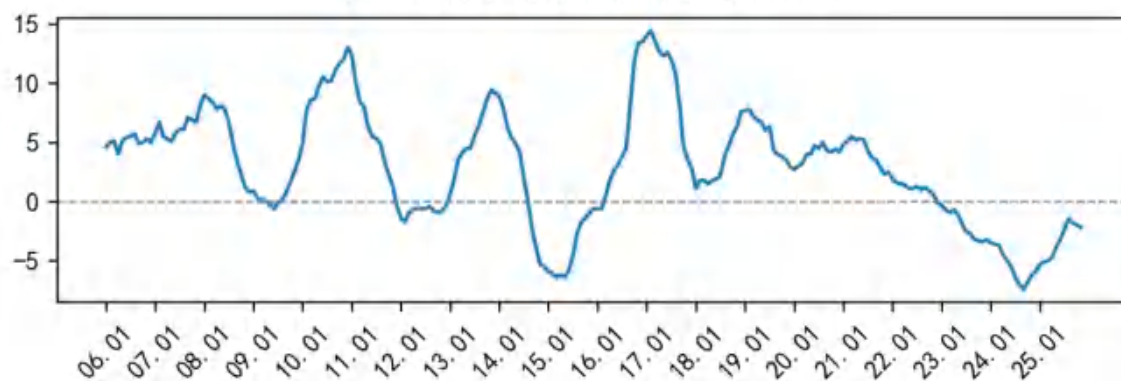
图135：九江一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

52、赣州

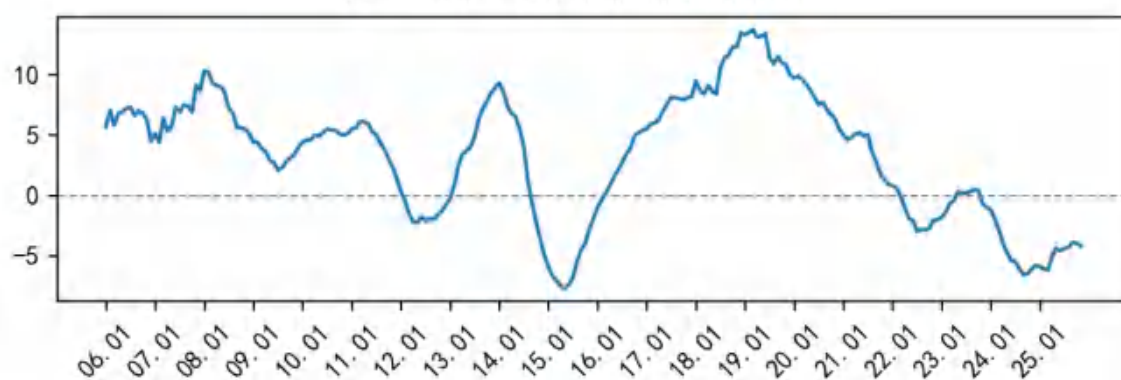
图136：赣州一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

53、烟台

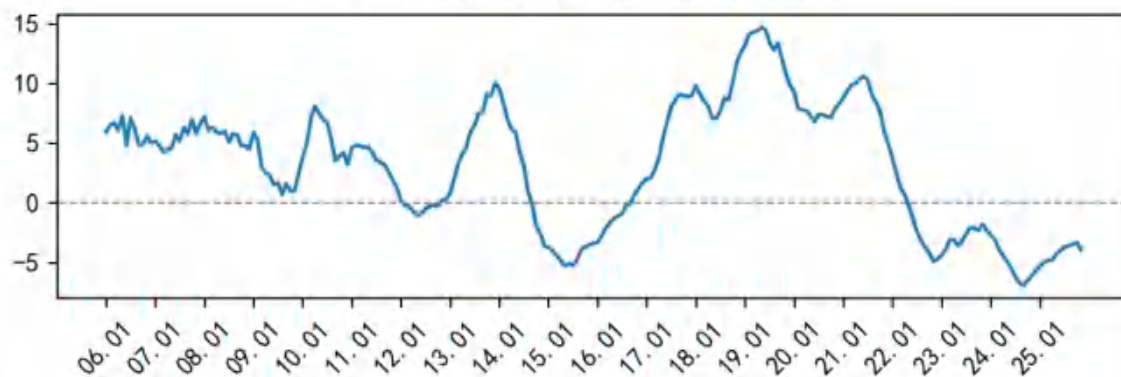
图137：烟台一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

54、济宁

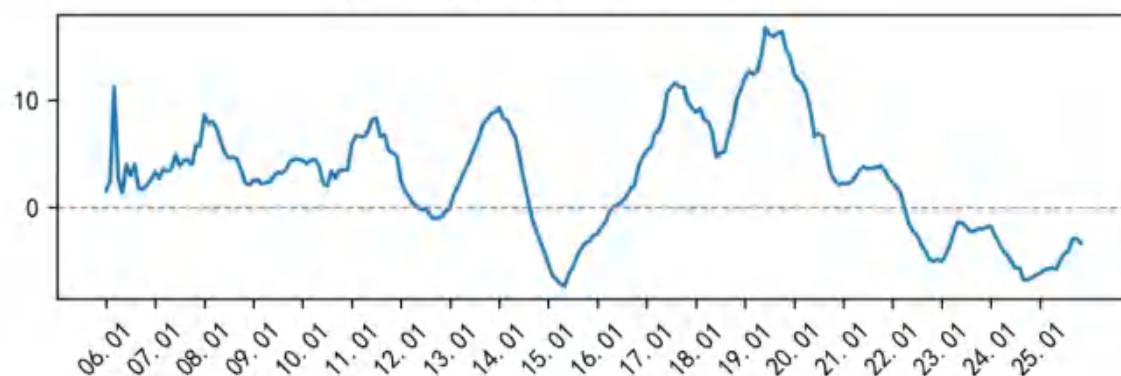
图138：济宁一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

55、洛阳

图139：洛阳一手房价格指数同比涨幅（%）



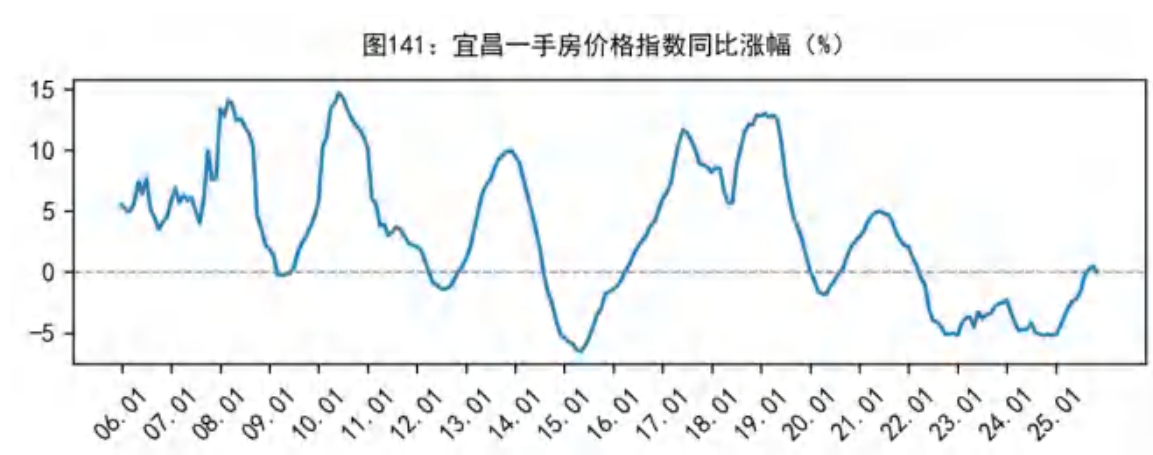
数据来源：国家统计局、易居研究院

56、平顶山



数据来源：国家统计局、易居研究院

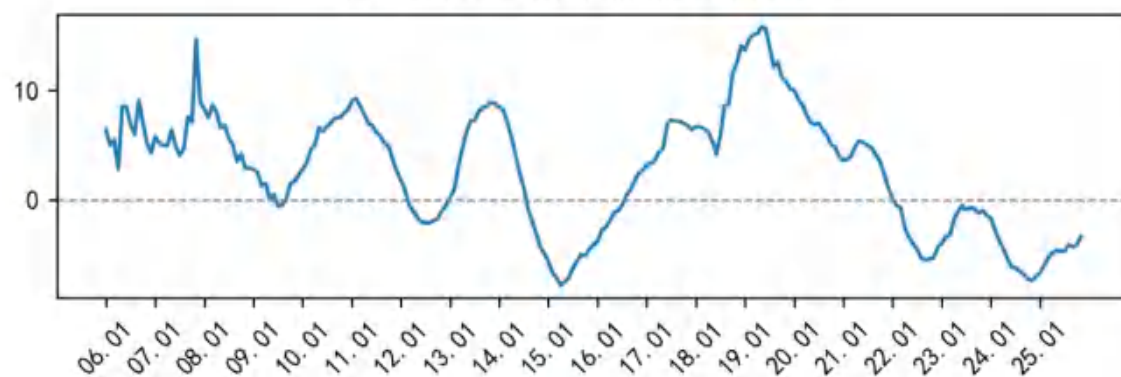
57、宜昌



数据来源：国家统计局、易居研究院

58、襄阳

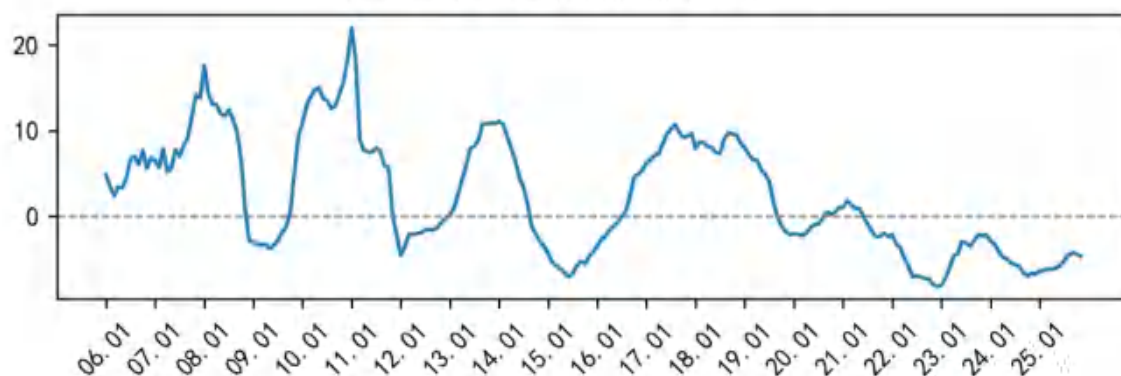
图142：襄阳一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

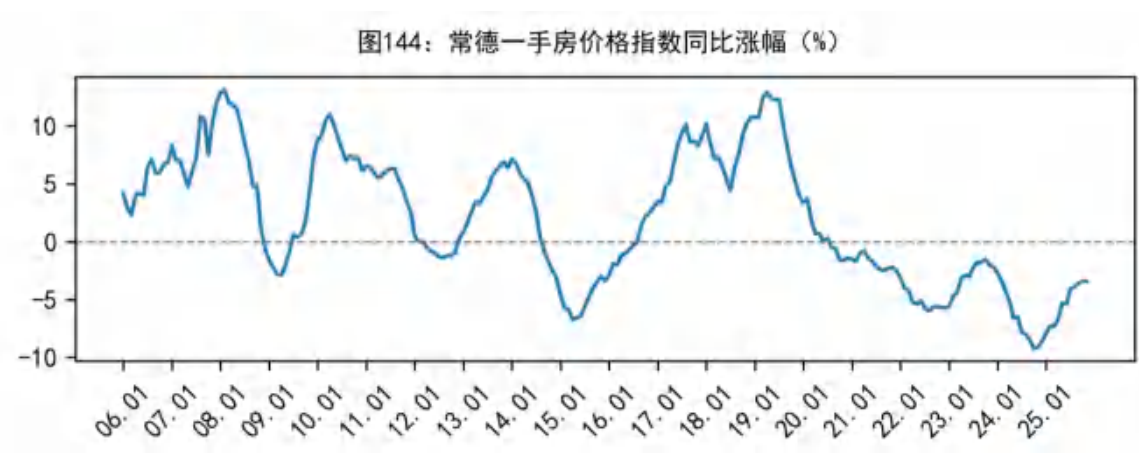
59、岳阳

图143：岳阳一手房价格指数同比涨幅（%）



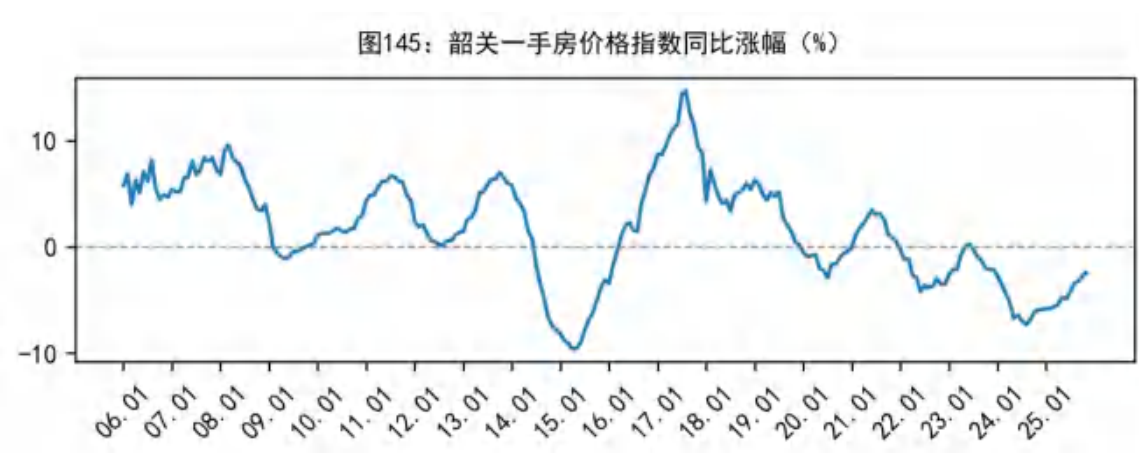
数据来源：国家统计局、易居研究院

60、常德



数据来源：国家统计局、易居研究院

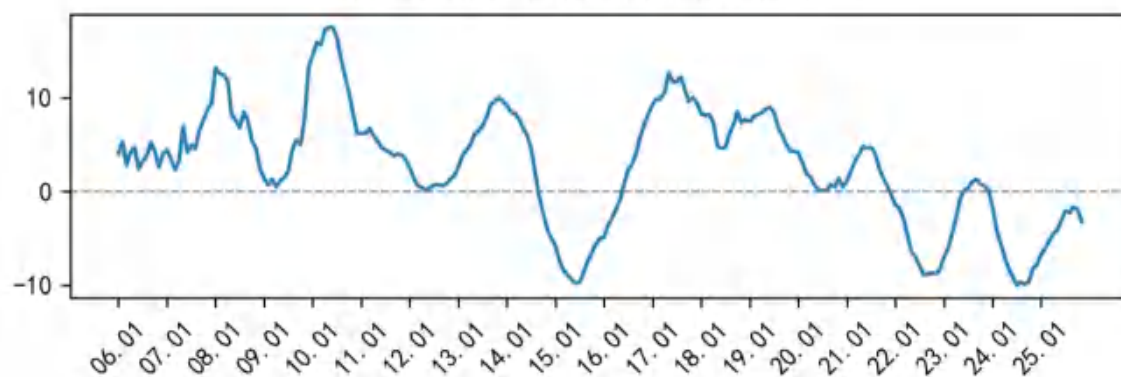
61、韶关



数据来源：国家统计局、易居研究院

62、湛江

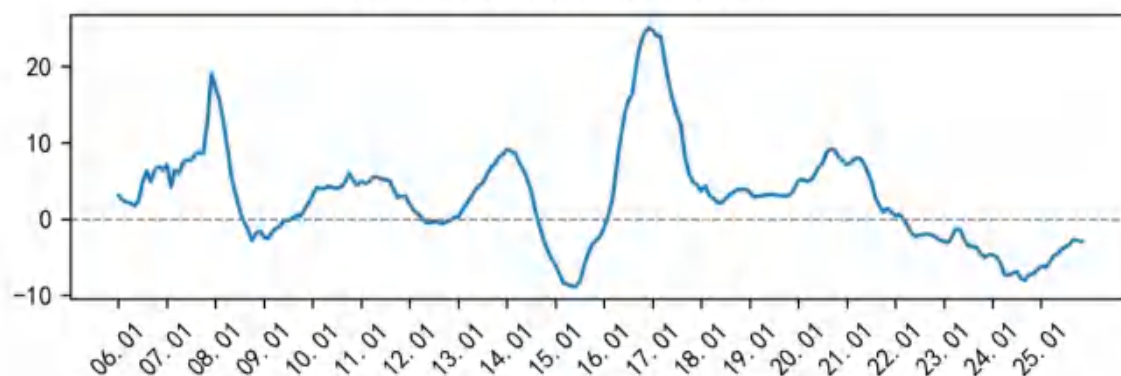
图146：湛江一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

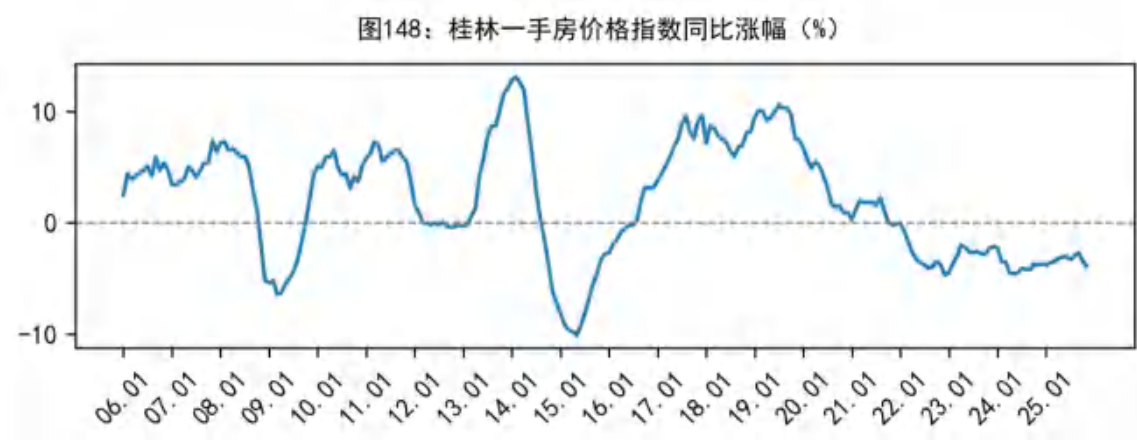
63、惠州

图147：惠州一手房价格指数同比涨幅（%）



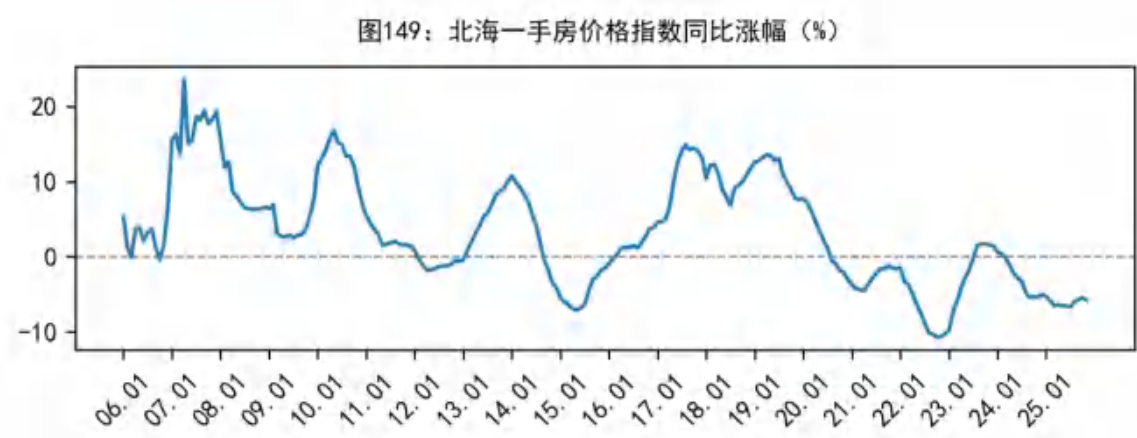
数据来源：国家统计局、易居研究院

64、桂林



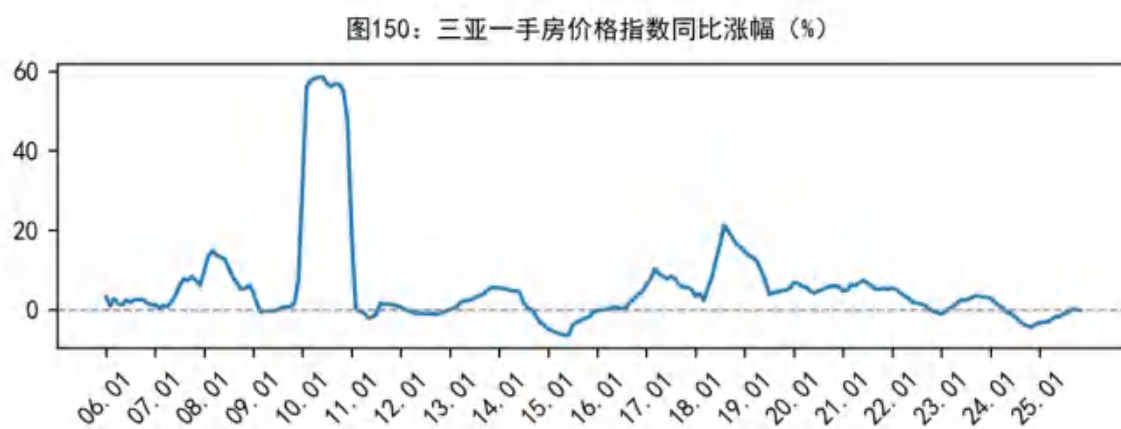
数据来源：国家统计局、易居研究院

65、北海



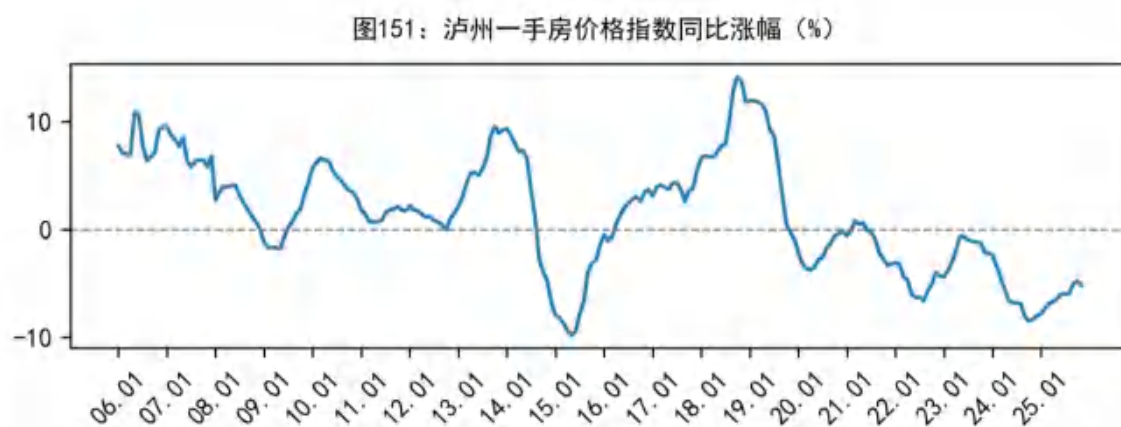
数据来源：国家统计局、易居研究院

66、 三亚



数据来源：国家统计局、易居研究院

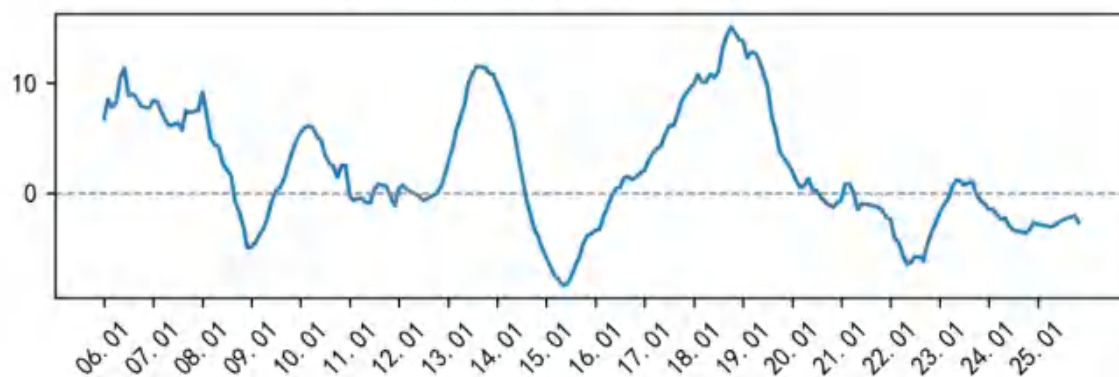
67、 泸州



数据来源：国家统计局、易居研究院

68、南充

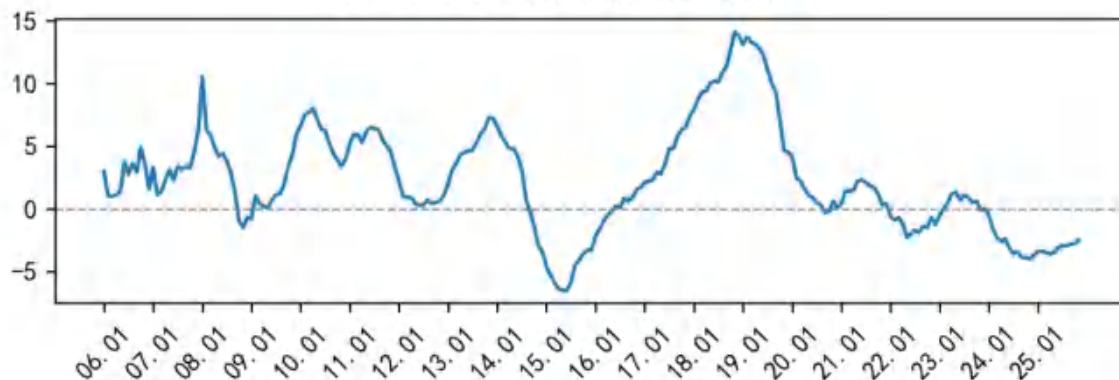
图152：南充一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

69、遵义

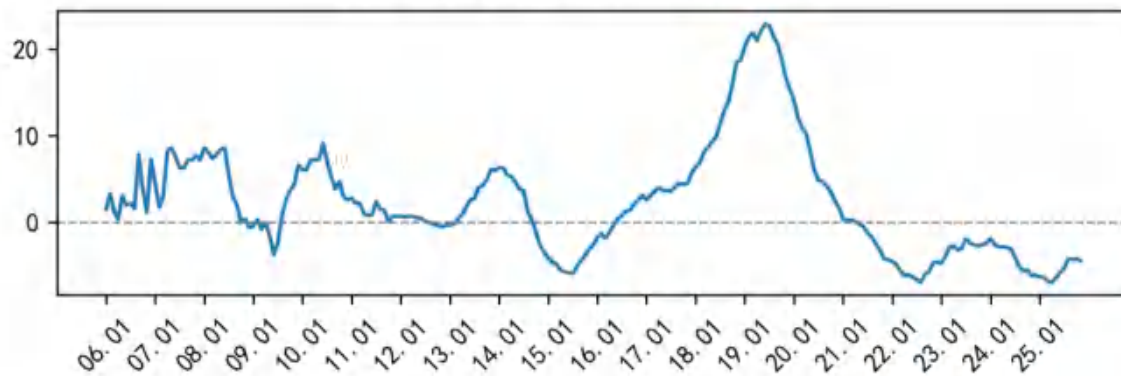
图153：遵义一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院

70、大理

图154：大理一手房价格指数同比涨幅（%）



数据来源：国家统计局、易居研究院