

“百城价格指数”

**5 月百城销售均价：新建住宅环比上涨 0.30%，同比上涨 2.56%；
二手住宅环比下跌 0.71%，同比下跌 7.24%；
50 城租赁均价：普通住宅环比下跌 0.34%，同比下跌 3.44%**

中指研究院报道：根据中国房地产指数系统百城价格指数¹对全国 100 个城市新建、二手住宅销售市场及 50 个城市租赁市场的调查数据，5 月，全国 100 个城市**新建住宅**平均价格为 16815 元/平方米，环比上涨 0.30%。从涨跌城市个数看，33 个城市环比上涨，54 个城市环比下跌，13 个城市持平。同比来看，全国 100 个城市新建住宅平均价格同比上涨 2.56%。全国 100 个城市**二手住宅**平均价格为 13794 元/平方米，环比下跌 0.71%，跌幅较上月扩大 0.02 个百分点。从涨跌城市个数看，100 个城市二手住宅价格环比均下跌。同比来看，全国 100 个城市二手住宅平均价格同比下跌 7.24%。全国 50 个城市**住宅平均租金**为 35.0 元/平方米/月，环比下跌 0.34%；从涨跌城市个数看，3 个城市环比上涨，47 个城市环比下跌。同比来看，全国 50 个城市住宅平均租金较去年同期下跌 3.44%。

政策方面，5 月 7 日，国新办举行发布会介绍“一揽子金融政策支持稳市场稳预期”有关情况，会上央行宣布降低存款准备金率 0.5 个百分点；下调政策利率 0.1 个百分点；降低个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点；金融监管总局指出将加快完善与房地产发展新模式相匹配的系列融资制度。中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，其中提出八项主要任务，包括：加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化等。20 日，5 年期以上 LPR 由 3.60% 调整为 3.50%。地方层面，信阳发布《关于加强商品房预售管理工作的若干措施（试行）的批前公示》，提出按“新老有别”原则，新出让土地开发的商品房，一律实行现房销售。成都、长春等地从提高贷款额度、优化提取等方面优化公积金政策。海口限价商品房满 5 年可通过补交土地溢价等价款取得完全产权。浙江、四川成功发行专项债券收购存量商品房，福建、浙江、四川发行专项债券回收收购闲置存量土地。

从市场表现来看，**新建住宅方面**，市场延续分化态势，核心城市优质改善项目入市带动成交保持一定活跃度，而不少存量项目去化压力仍突出，价格承压，整体来看，5 月在核心城市带动下，百城新建住宅价格环比保持结构性上涨，但仍有超半数城市价格下跌。**二手住宅方面**，市场成交环比有所回落，“以价换量”仍主导市场，5 月百城二手房价格跌幅扩大。**租赁住宅方面**，市场延续淡季氛围，重点城市住宅租金继续小幅下跌。

整体来看，当前金融加力稳楼市力度升级，5 月初一揽子金融政策出台后，住房公积金贷款利率及 5 年期以上 LPR 均有所下调，进一步降低购房者的购房成本，支持居民住房需求释放。随着 5 月中美贸易战阶段性缓和，市场观望情绪或有改善，但未来仍存在不确定性。6 月政策预计保持宽松基调，关键在于专项债收储、城中村改造等政策落实进展。同时随着年中销售节点的来临，房企推盘节奏及促销力度或将加大，核心城市市场有望保持修复，但各城市之间、新老项目之间分化行情仍将延续。

¹中国房地产指数系统百城价格指数编制规则详见附录。

一、5月百城新建住宅价格指数

5月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16815元/平方米，环比上涨0.30%，同比上涨2.56%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.90%，同比上涨6.19%；二线城市环比上涨0.06%，同比上涨1.52%；三四线代表城市环比下跌0.11%，同比下跌0.56%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

5月，新建住宅价格环比上涨城市个数为33个。具体来看，上海、广州受优质改善项目入市带动，新房价格环比分别上涨1.47%、1.25%；无锡紧随其后，涨幅为0.77%；南通、西安等7个城市新建住宅价格环比涨幅均在0.2%-0.4%之间；威海、贵阳等23个城市新房价格环比涨幅均在0.2%以内。5月，张家港、株洲等13个城市新房价格环比持平。

5月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为54个。具体来看，珠海新房价格环比下跌1.13%；东莞、乌鲁木齐、江门和廊坊新建住宅价格环比跌幅均在0.3%-0.5%之间；芜湖、湛江等49个城市跌幅在0.2%（含）以内。

● 百城新建住宅价格同比涨跌幅分析

5月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为43个。上海、合肥、成都同比分别上涨10.77%、5.86%和4.72%；西安、杭州和南京涨幅均在2%-4%之间；泉州、金华等10个城市涨幅均在1%（含）-2%之间；天津、广州等9个城市涨幅在0.5%（含）-1%之间；福州、大连等18个城市涨幅在0.5%以内。5月，太原、淮安和桂林新建住宅价格均与去年同期一致。

5月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为54个。东莞、湛江和廊坊新房价格同比分别下跌3.45%、2.32%、2.07%；扬州、长春等14个城市新建住宅价格同比跌幅均在1%-2%之间；漳州、深圳等14个城市跌幅均在0.5%-1.0%之间；中山、绍兴等23个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.5%以内。

● 十大城市新建住宅价格涨跌情况

根据百城新建住宅价格指数对北京、上海等十大城市样本调查数据显示，5月，十大城市新建住宅平均价格为31536元/平方米，环比上涨0.65%。十大城市中，7个城市环比上涨，3个城市环比下跌。具体来看，上海、广州新建住宅价格环比分别上涨1.47%、1.25%；南京、武汉和杭州涨幅均在0.1%-0.4%之间；北京和重庆（主城区）环比涨幅均在0.1%以内。成都、深圳和天津新房价格环比均下跌，其中天津跌幅最小，为0.04%。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨4.91%。十大城市中，8个城市同比上涨，2个城市同比下跌。具体来看，上海、成都和杭州同比分别上涨10.77%、4.72%和3.00%；南京、北京和武汉同比涨幅均在1%（含）-3%之间；天津和广州同比涨幅均在1%以内。深圳、重庆（主城区）新房价格同比分别下跌0.90%、0.80%。

²2020年6月，百城新建住宅价格指数基于市场活跃度对城市样本进行更新：6个城市（日照、吉林、鞍山、宝鸡、营口、鄂尔多斯）因市场活跃度下降，选择市场更为活跃更具代表性的城市（临沂、济宁、肇庆、漳州、张家口、阜阳）进行替换。6月百城新建住宅价格指数同环比均为可比口径。新建及二手住宅价格指数样本城市一致。

二、5月百城二手住宅价格指数³

5月,全国100个城市二手住宅平均价格为13794元/平方米,环比下跌0.71%,同比下跌7.24%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.37%,同比下跌4.61%;二线城市环比下跌0.78%,同比下跌7.93%;三四线代表城市环比下跌0.76%,同比下跌7.57%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

5月,100个城市二手住宅价格环比均下跌。其中,盐城、温州等20个城市二手住宅价格环比跌幅均超1%,其中盐城跌幅最大,为1.55%;连云港、马鞍山等54个城市跌幅在0.5%-1%之间;三亚、广州等22个城市跌幅在0.3% (含) -0.5%之间;银川、深圳、汕头和成都环比跌幅均在0.3%以内,其中成都跌幅最小,为0.10%。

● 百城二手住宅价格同比涨跌幅分析

5月,100个城市二手住宅价格同比均下跌。具体来看,淮安、盐城等16个城市二手住宅价格同比跌幅超10%,其中淮安跌幅最大,为16.42%;武汉、青岛等60个城市跌幅在5% (含) -10%之间;泰州、上海等15个城市跌幅均在3%-5%之间;泉州、邯郸等9个城市同比跌幅在3%以内。

● 十大城市二手住宅价格涨跌情况

根据百城二手住宅价格指数对北京、上海等十大城市样本调查数据显示,5月十大城市二手住宅平均价格为35979元/平方米,环比下跌0.43%。具体来看,武汉、南京和天津环比跌幅较大,分别为1.01%、0.89%和0.56%;广州、北京、重庆(主城区)、杭州和上海环比跌幅均在0.3% (含) -0.5%之间;深圳和成都二手住宅价格环比跌幅均在0.3%以内,其中成都跌幅最小,为0.10%。

同比来看,十大城市二手住宅平均价格同比下跌5.39%。十大城市二手住宅价格同比均下跌。具体来看,武汉和南京同比跌幅较大,分别为9.80%、9.45%;重庆(主城区)、杭州、天津、北京和广州同比跌幅均在5%-7%之间;上海、深圳和成都同比跌幅则均在5%以内,其中成都跌幅最小,为2.30%。

³2010年起,中国房地产指数系统启动“百城价格指数”研究,每月发布100个城市新建住宅价格指数,成为中国覆盖范围广、城市数量多的房屋价格指数系统。随着中国城市化进程的不断推进,房地产市场快速发展,越来越多的城市开始进入存量房时代,故中国房地产指数系统基于二手住宅市场发展现状,于2020年7月起,发布“百城二手住宅价格指数”,进一步丰富“百城价格指数”体系。

三、5月50城住宅租赁价格指数⁴

5月，全国50个城市住宅平均租金为35.0元/平方米/月，环比下跌0.34%，跌幅较4月扩大0.02个百分点；同比下跌3.44%，跌幅较4月扩大0.04个百分点。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

5月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为3个，较4月增加1个。具体来看，乌鲁木齐、天津、银川环比微幅上涨，涨幅均在0.1%以内。

5月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为47个，较4月减少1个。具体来看，三亚环比跌幅最大，为1.04%；温州、海口等15个城市跌幅在0.5%（含）-1.0%之间；宁波、贵阳等18个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；成都、北京等9个城市跌幅在0.1%（含）-0.3%之间；西宁、长春等4个城市跌幅在0.1%以内。

● 50城住宅平均租金同比涨跌幅分析

5月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为3个，较4月增加1个。具体来看，乌鲁木齐同比涨幅最大，为1.12%；哈尔滨、北海涨幅在0.3%以内。

5月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为47个，较4月减少1个。具体来看，温州、杭州等8个城市同比跌幅在5.0%以上，其中温州跌幅最大，为9.99%；亚、惠州等20个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；石家庄、珠海等18个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；合肥同比下跌0.97%。

⁴随着我国“租购并举”住房制度建设的不断推进，住房租赁市场在我国住房体系中的地位愈发重要，故中国房地产指数系统基于住房租赁市场发展现状，于2022年7月起，发布“50城住宅租赁价格指数”，进一步丰富“百城价格指数”体系。

表 1：2025 年 5 月百城新建住宅价格指数

城市	环比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)	城市	环比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
上海	1.47%	58792	54938	佛山	-0.03%	13785	17250
广州	1.25%	24975	29000	桂林	-0.03%	6446	6000
无锡	0.77%	14538	23000	包头	-0.03%	6417	7450
南通	0.38%	14657	17000	温州	-0.03%	18604	16000
西安	0.37%	13044	17000	常州	-0.03%	12923	17000
石家庄	0.33%	12135	13200	济南	-0.04%	12139	14500
南京	0.32%	25780	30097	马鞍山	-0.04%	7486	8000
武汉	0.27%	13335	14000	镇江	-0.04%	9367	9500
太原	0.25%	10059	10900	聊城	-0.04%	6786	7000
合肥	0.23%	15106	17985	天津	-0.04%	15256	16500
威海	0.19%	8860	8500	青岛	-0.04%	13927	13000
贵阳	0.18%	6935	8500	嘉兴	-0.04%	13702	17358
杭州	0.16%	31054	29790	长春	-0.05%	8585	9000
哈尔滨	0.15%	9099	10000	厦门	-0.05%	29220	31500
银川	0.09%	6785	8350	连云港	-0.05%	7790	9000
秦皇岛	0.08%	9453	9500	新乡	-0.05%	5839	7050
台州	0.06%	14131	15750	南昌	-0.06%	12368	10500
兰州	0.06%	9024	8600	宁波	-0.06%	20421	19850
南宁	0.05%	10977	9600	福州	-0.06%	17269	17000
常熟	0.05%	15254	16000	三亚	-0.06%	24084	19000
长沙	0.04%	9687	12000	泰州	-0.06%	8248	10300
洛阳	0.04%	8036	8050	呼和浩特	-0.07%	8700	11800
漳州	0.04%	10869	11000	邯郸	-0.07%	6981	9250
张家口	0.04%	8290	7650	肇庆	-0.07%	6941	6800
昆明	0.04%	11099	13000	德州	-0.08%	6646	6900
北京	0.03%	46174	56000	淄博	-0.08%	7866	8100
扬州	0.03%	13194	13000	沈阳	-0.08%	9801	11000
绵阳	0.03%	6994	8850	深圳	-0.09%	52658	51800
汕头	0.03%	10552	10350	潍坊	-0.09%	6755	7761
徐州	0.02%	9872	11301	成都	-0.09%	14074	19040
重庆(主城区)	0.01%	11572	13000	菏泽	-0.09%	5410	5500
大连	0.01%	13611	13500	唐山	-0.11%	8527	9000
泉州	0.01%	9123	10900	衡水	-0.11%	6467	6300
张家港	0.00%	11045	11500	昆山	-0.11%	15867	16250
株洲	0.00%	6016	5900	苏州	-0.12%	18931	26000
湖州	0.00%	11226	12500	中山	-0.14%	10160	12000
绍兴	0.00%	16296	19168	北海	-0.14%	7759	6500
淮安	0.00%	6338	9000	临沂	-0.15%	9597	8350
东营	0.00%	6015	7500	保定	-0.15%	8894	9500
阜阳	0.00%	7480	7500	郑州	-0.17%	12369	13500
江阴	0.00%	10415	10000	宜昌	-0.18%	7759	8725
赣州	0.00%	8251	8600	柳州	-0.19%	9109	8500
宿迁	0.00%	5681	9500	金华	-0.19%	13158	17000
盐城	0.00%	8487	9800	湛江	-0.19%	9858	9300
西宁	0.00%	7470	10500	芜湖	-0.20%	8419	11000
湘潭	0.00%	5220	5200	廊坊	-0.35%	11381	9000
海口	-0.02%	15416	17900	江门	-0.41%	8248	9000
烟台	-0.02%	9153	8500	乌鲁木齐	-0.41%	8170	9000
惠州	-0.02%	10948	9100	东莞	-0.48%	18596	20319
济宁	-0.03%	7961	8500	珠海	-1.13%	21076	24875

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2025 年 5 月十大城市新建住宅价格指数变化情况

城市	环比涨跌	同比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
北京	0.03%	1.41%	46174	56000
上海	1.47%	10.77%	58792	54938
广州	1.25%	0.92%	24975	29000
深圳	-0.09%	-0.90%	52658	51800
天津	-0.04%	0.99%	15256	16500
武汉	0.27%	1.00%	13335	14000
杭州	0.16%	3.00%	31054	29790
南京	0.32%	2.39%	25780	30097
成都	-0.09%	4.72%	14074	19040
重庆(主城区)	0.01%	-0.80%	11572	13000

数据来源：中指数据 CREIS

表 3：2025 年 5 月百城二手住宅价格指数

城市	环比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)	城市	环比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
成都	-0.10%	17390	15681	长沙	-0.70%	10593	9712
汕头	-0.12%	11124	10511	苏州	-0.72%	22614	19390
银川	-0.14%	7258	6877	唐山	-0.74%	9164	8688
深圳	-0.28%	67254	61113	长春	-0.74%	8203	7660
漳州	-0.30%	12769	11952	哈尔滨	-0.74%	8554	7583
上海	-0.30%	59130	54202	烟台	-0.78%	9342	8057
乌鲁木齐	-0.30%	8912	7949	昆明	-0.78%	11518	10218
邯郸	-0.31%	8681	8932	聊城	-0.79%	9714	9373
衡水	-0.32%	6942	6779	绵阳	-0.80%	7600	7590
杭州	-0.32%	34279	30787	保定	-0.80%	8902	8046
湛江	-0.32%	8721	8784	福州	-0.81%	23494	20716
威海	-0.32%	8351	8035	江门	-0.81%	7113	7059
太原	-0.33%	10225	9296	西宁	-0.81%	8766	8969
秦皇岛	-0.34%	9143	8780	济南	-0.83%	16294	14707
肇庆	-0.35%	6524	6535	湘潭	-0.83%	4751	4754
德州	-0.37%	8004	7446	石家庄	-0.84%	12410	11907
台州	-0.39%	15121	14010	江阴	-0.84%	9207	8676
洛阳	-0.41%	7506	7370	扬州	-0.86%	12249	10986
桂林	-0.43%	6909	5994	海口	-0.86%	13857	13072
泉州	-0.44%	16145	15337	郑州	-0.88%	13072	11059
重庆(主城区)	-0.44%	11662	10842	呼和浩特	-0.88%	8902	8382
宜昌	-0.45%	7376	7027	惠州	-0.89%	8938	8208
北海	-0.45%	5500	5138	南京	-0.89%	28856	26400
北京	-0.46%	68068	61563	芜湖	-0.90%	10479	10487
广州	-0.48%	36032	31589	南昌	-0.93%	10775	9941
三亚	-0.49%	28859	26703	无锡	-0.94%	15450	14055
张家口	-0.51%	6886	6964	潍坊	-0.96%	6199	5863
兰州	-0.52%	10474	9883	大连	-0.97%	13541	12010
嘉兴	-0.52%	11228	10479	马鞍山	-0.97%	8244	8260
菏泽	-0.53%	6047	6035	连云港	-0.98%	10886	10213
贵阳	-0.53%	7557	6945	武汉	-1.01%	14733	13569
南宁	-0.53%	10390	9320	宁波	-1.04%	21821	21270
赣州	-0.54%	11429	11672	镇江	-1.04%	7693	7009
昆山	-0.54%	15237	13357	青岛	-1.05%	18866	16092
泰州	-0.55%	9946	9811	东莞	-1.08%	17115	15902
天津	-0.56%	22381	17033	合肥	-1.11%	16832	15045
包头	-0.58%	7189	6993	阜阳	-1.13%	7349	7095
新乡	-0.59%	6701	6540	常州	-1.13%	12673	11132
沈阳	-0.60%	9952	8985	东营	-1.15%	7540	7108
湖州	-0.62%	9514	9100	绍兴	-1.16%	15591	15425
淄博	-0.62%	8496	8174	徐州	-1.17%	10184	9487
张家港	-0.63%	10787	10503	济宁	-1.20%	8046	7802
中山	-0.64%	9028	8308	厦门	-1.25%	45058	45531
柳州	-0.64%	7296	6835	金华	-1.34%	15685	14181
佛山	-0.66%	12950	11845	淮安	-1.34%	8446	7361
珠海	-0.67%	20728	20426	南通	-1.39%	12163	10917
宿迁	-0.68%	9192	9267	廊坊	-1.44%	10467	9612
西安	-0.69%	14187	12442	临沂	-1.53%	8818	7986
株洲	-0.69%	4750	4735	温州	-1.53%	18558	16962
常熟	-0.69%	12012	11078	盐城	-1.55%	9849	8780

数据来源：中指数据 CREIS

表 4：2025 年 5 月十大城市二手住宅价格指数变化情况

城市	环比涨跌	同比涨跌	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
北京	-0.46%	-5.48%	68068	61563
上海	-0.30%	-4.90%	59130	54202
广州	-0.48%	-5.40%	36032	31589
深圳	-0.28%	-3.01%	67254	61113
天津	-0.56%	-5.93%	22381	17033
武汉	-1.01%	-9.80%	14733	13569
杭州	-0.32%	-5.98%	34279	30787
南京	-0.89%	-9.45%	28856	26400
成都	-0.10%	-2.30%	17390	15681
重庆(主城区)	-0.44%	-6.19%	11662	10842

数据来源：中指数据 CREIS

表 5：2025 年 5 月 50 城住宅租赁价格指数

城市	样本平均租金 (元/平方米/月)	环比涨跌	样本租金中位数 (元/平方米/月)	城市	样本平均租金 (元/平方米/月)	环比涨跌	样本租金中位数 (元/平方米/月)
北京	84.9	-0.28%	81.0	重庆（主城区）	24.5	-0.50%	20.0
深圳	83.5	-0.24%	63.4	济南	24.3	-0.24%	22.3
上海	83.1	-0.03%	76.0	常州	23.3	-0.01%	20.9
杭州	50.1	-0.72%	48.2	哈尔滨	23.2	-0.33%	22.7
广州	49.0	-0.34%	40.0	兰州	23.2	-0.10%	22.7
三亚	42.2	-1.04%	35.9	乌鲁木齐	23.2	0.08%	22.4
厦门	41.0	-0.53%	39.4	泉州	23.1	-0.39%	21.5
南京	38.1	-0.58%	39.9	沈阳	22.9	-0.13%	19.3
珠海	35.6	-0.44%	29.2	南宁	22.4	-0.53%	19.7
苏州	34.4	-0.14%	32.0	西宁	22.2	-0.09%	19.8
福州	33.4	-0.42%	30.2	嘉兴	22.2	-0.55%	20.5
成都	32.9	-0.29%	28.6	南昌	22.0	-0.74%	18.7
宁波	32.2	-0.49%	29.6	长春	22.0	-0.05%	20.3
大连	29.7	-0.35%	26.6	昆明	21.2	-0.51%	20.9
天津	29.6	0.04%	27.1	郑州	21.1	-0.52%	17.4
海口	27.5	-0.74%	24.7	贵阳	20.5	-0.48%	17.5
青岛	26.9	-0.41%	24.7	绍兴	20.4	-0.40%	20.8
合肥	26.5	-0.36%	24.9	石家庄	20.4	-0.13%	18.8
武汉	26.4	-0.60%	23.2	南通	19.5	-0.55%	18.2
长沙	26.3	-0.47%	23.7	太原	18.8	-0.30%	17.5
西安	26.1	-0.31%	22.7	惠州	18.8	-0.55%	17.9
无锡	26.0	-0.34%	23.9	呼和浩特	18.4	-0.13%	17.6
东莞	26.0	-0.39%	21.8	徐州	16.8	-0.39%	15.3
温州	24.6	-0.92%	24.5	银川	14.8	0.03%	12.7
佛山	24.5	-0.35%	20.0	北海	11.6	-0.68%	10.4

数据来源：中指数据 CREIS

表 6：2025 年 5 月 50 城住宅租赁价格分类指数

城市	平均套租金（元/月）					环比涨跌				
	30m² 以下	30-60m²	60-90m²	90-140m²	140m² 及以上	30m² 以下	30-60m²	60-90m²	90-140m²	140m² 及以上
深圳	1536	3754	5888	8348	22258	-0.66%	-0.25%	-0.32%	-0.17%	-0.11%
北京	2154	4710	5372	7785	22666	-0.20%	-0.33%	-0.39%	-0.27%	-0.37%
上海	1718	3983	5145	8226	20950	-0.15%	-0.27%	0.00%	0.16%	-0.10%
杭州	1130	2744	3832	4980	9995	-0.61%	-0.80%	-0.47%	-0.87%	-0.58%
广州	1074	2454	3713	4609	11753	-0.35%	-0.40%	-0.39%	-0.36%	-0.35%
厦门	1017	2100	3084	4172	7875	0.14%	-0.60%	-0.60%	-0.33%	-1.38%
三亚	-	2140	2923	4177	11031	-	-1.28%	-1.05%	-1.58%	-0.40%
珠海	-	2193	2861	3501	6927	-	-0.27%	-0.28%	-0.24%	-0.48%
南京	880	2374	2733	3483	7937	-0.13%	-0.62%	-0.60%	-0.69%	-0.77%
苏州	855	1893	2656	3419	6582	-0.44%	-0.18%	-0.08%	-0.40%	-0.52%
福州	977	1792	2466	3256	5494	0.56%	-0.67%	-0.57%	-0.30%	-0.39%
成都	662	1788	2443	3133	6991	-0.34%	-0.50%	-0.32%	-0.42%	-0.89%
宁波	834	1753	2401	3393	5554	-0.68%	-0.65%	-0.61%	-0.27%	-0.02%
海口	-	1544	2230	2827	4874	-	-1.15%	-0.86%	-0.40%	-0.60%
天津	899	1693	2119	2679	6724	-0.48%	-0.07%	-0.07%	-0.05%	0.06%
西安	588	1490	2054	2515	4868	-0.85%	-0.75%	-0.50%	-0.33%	-0.24%
东莞	827	1415	2052	2589	4399	0.60%	-0.65%	-0.02%	-0.26%	0.14%
佛山	753	1329	2048	2417	4183	-0.28%	-0.38%	-0.43%	-0.32%	-0.01%
大连	648	1510	2042	3012	6729	0.64%	-0.35%	-0.22%	-0.30%	-0.49%
武汉	632	1532	2037	2556	5625	-0.65%	-0.82%	-0.55%	-0.63%	-0.50%
长沙	619	1457	2036	2633	4587	-0.80%	-0.76%	-0.45%	-0.51%	-0.41%
无锡	691	1483	2001	2566	4771	-0.98%	-0.30%	-0.44%	-0.44%	0.04%
合肥	638	1406	1996	2540	4914	-0.48%	-0.87%	-0.47%	-0.38%	-1.51%
青岛	680	1595	1990	2532	6653	0.15%	-0.17%	-0.11%	-0.29%	-0.46%
泉州	-	1221	1952	2442	4383	-	-0.44%	-0.29%	-0.24%	0.05%
温州	1047	1427	1899	2596	4113	-0.54%	-0.75%	-1.08%	-0.99%	-0.91%
济南	583	1428	1855	2362	4108	-0.58%	-0.37%	-0.41%	-0.41%	-0.41%
常州	549	1383	1826	2350	4239	-0.32%	-0.38%	0.05%	-0.14%	0.12%
南宁	522	1173	1816	2320	4447	-0.78%	-0.50%	-0.16%	-0.25%	-0.20%
嘉兴	-	1190	1811	2289	-	-	-0.96%	-0.36%	-0.65%	-
重庆（主城区）	625	1317	1802	2433	4950	-0.87%	-0.48%	-0.45%	-0.41%	-0.55%
绍兴	-	1439	1783	2045	3368	-	-0.23%	-0.77%	-0.37%	-0.97%
乌鲁木齐	-	1544	1781	2345	4572	-	0.40%	0.23%	0.27%	-0.62%
昆明	535	1255	1708	2133	3867	-0.35%	-0.50%	-0.36%	-0.53%	-0.40%
西宁	-	1515	1662	2108	-	-	-1.16%	-0.06%	-0.11%	-
郑州	520	1123	1657	2015	3823	-0.42%	-0.33%	-0.54%	-0.63%	-0.77%
兰州	-	1204	1645	2267	4501	-	-0.37%	-0.61%	-0.13%	0.31%
哈尔滨	721	1210	1630	2322	4716	-0.40%	0.07%	-0.35%	-0.45%	0.73%
沈阳	518	1271	1614	2246	4862	-0.40%	-0.12%	-0.15%	-0.09%	0.03%
南昌	647	1282	1584	2220	3822	-2.90%	-0.43%	-0.35%	-0.56%	-0.71%
贵阳	562	1144	1583	2177	3524	-1.71%	-0.73%	-0.69%	-0.27%	-0.72%
石家庄	493	1076	1566	1991	3616	-0.52%	-0.47%	0.08%	-0.30%	0.18%
长春	595	1217	1540	2154	4447	-1.35%	-0.44%	-0.22%	0.10%	-0.08%
南通	537	1243	1540	2007	3434	-0.38%	-1.13%	-0.05%	-0.36%	-0.69%
惠州	-	1093	1529	1943	3241	-	-0.50%	-0.57%	-0.30%	-0.70%
呼和浩特	-	1284	1365	1801	3381	-	0.03%	-0.22%	-0.16%	-0.10%
太原	495	887	1352	1915	3852	0.77%	-0.60%	-0.34%	-0.45%	-0.33%
徐州	-	935	1322	1698	3006	-	-0.49%	-0.66%	-0.57%	-0.29%
银川	409	1013	1049	1427	3043	0.36%	-0.05%	0.19%	-0.24%	1.06%
北海	-	693	977	1134	-	-	0.27%	-1.10%	-1.95%	-

注：部分城市 30m² 以下和 140m² 及以上租赁房源样本较少，暂不公布。数据来源：中指数据 CREIS

百城价格指数典型样本项目

中指研究院在中国房地产指数系统理论体系和架构的基础上，从百城新建住宅价格指数样本项目中选取在所属城市有较强知名度和广泛影响力的典型样本项目，以“典型性”为基本原则，从销售表现、产品创新等方面对样本楼盘进行研究，最终得出“2025 年 1-5 月城市典型样本项目”，在肯定项目典范代表地位的同时，也为市场提供学习和借鉴的标杆。

2025 年 1-5 月城市典型样本项目

项目名称	所在城市	开发商
和樾玉鸣	北京	越秀地产&绿城中国
中海·深湾玖序	深圳	中海地产
翡云悦府	上海	越秀地产&华润置地&中能建
保利天奕	广州	保利发展
和萃揽悦园	杭州	建杭置业&招商蛇口&滨江集团&绿城中国
北京宸园	北京	中建智地
保利花照天珺	成都	保利发展
西派天河序	广州	中国铁建地产&招商蛇口
中建合玺东方	南京	中建东孚
绿城·苏州玫瑰园	苏州	绿城中国
中建壹品·花香壹号	北京	中建壹品
自贸·湾启紫荆	深圳	前海蛇口自贸投资
中建·虹悦里	上海	中建东孚
君礼著	北京	首开股份
建杭绿城·咏湖雲庐	杭州	绿城中国&建杭置业
保利·海晏天珺	宁波	保利发展
中环天宸	成都	华润置地
御璟星城·元启	北京	中建壹品
津铁·格调罗宁花园	天津	轨道城发 & 泰达建设
保利·天瓏	西安	保利发展
轨道马厂坝 TOD·青雲九天	成都	成都轨道城市
中建壹品·汉韵公馆	武汉	中建壹品
城发投·瑞璟春和	石家庄	石家庄城发投集团&建发集团&建拓地产
绿城·义乌凤栖逸庐	义乌	绿城中国
城投置地·陆家桥未来公园	成都	成都城投置地
高速·壹品	合肥	高速地产集团
海成·云湖郡	重庆	海成集团
创意之城·蘭园&锦园	天津	天津城投集团 蓝城集团
北京隅·西颂	北京	金隅嘉业
凯旋新世界	广州	新世界中国
招商蛇口·江山境	长沙	招商蛇口
花悦江南	昆山	昆山城投
中粮·大悦未来城	西安	大悦城控股北方大区西安公司
招商·金陵序	南京	招商蛇口
科学城置业·龙湖·凤栖湖畔	重庆	科学城置业
绿城汀岸印月	杭州	绿城中国
清能锦城·缙云观樾	武汉	湖北联投清能集团
古美阅华	上海	中铁置业&华发股份
中国铁建·语澜溪	西安	中国铁建地产
招商·林屿境	广州	招商蛇口
中建·源上九里	南京	中建信和
金隅·花溪云锦	北京	金隅嘉业
中建·翡翠天序	长沙	中建信和
端礼著	福州	首开股份
龙翔·奥城云邸	西安	龙翔控股集团
东山金茂晓棠	南京	中国金茂

项目名称	所在城市	开发商
重庆中国铁建·西派城三期	重庆	中国铁建地产
滨杭缤纷城	杭州	杭州地铁&滨江集团
中建·理想城	天津	天津中建津轨建设发展有限公司
中建玖合·未来方洲	广州	中建玖合
国贸海上鸣樾	厦门	国贸地产
城发恒伟·观江学府	长沙	城发恒伟
臻礼著	成都	首开股份
中国铁建·梧桐天樾	济南	中铁二十一局集团德盛和置业
联发·嘉和府	南昌	江西金控&联发集团
城发·雨山前	宜昌	宜昌城投房地产
兴耀·沐云川	杭州	兴耀房产&滨江集团
邗城·柳岸晓风	扬州	邗城地产
中环云悦府	上海	象屿地产&浙江交控
清风·鹿溪源	成都	清风集团
九章赋	常熟	昆承湖建投&东原睿建
越秀·桂悦东晓	广州	越秀地产
中铁·能建·阅臻府	深圳	中铁置业&中能建
麓湖 丽世缙华	成都	润达丰滨江
望山澄庐	宁波	奉化交投实业&绿城管理
壹品文旅·鹏宸云筑	深圳	中建壹品&湖北文旅
仁恒溪棠	苏州	仁恒置地&木渎集团
滨江·上品	宁波	滨江集团&宁波舜通集团
颐海·澜颂	北京	海开控股
嘉业·泰山玖玺	泰安	泰安嘉业地产
建发·朗玥	上海	建发房产
中天金宁风华	南京	中天美好集团
振兴·溪境	六安	安徽振兴控股集团
中海·天空之境	济南	中海地产
建发云栖上宸	杭州	建发房产
公航旅·洮源府	定西	甘肃公航旅洮源置业有限公司
西派御府	成都	眉山发展地产&中国铁建地产
中寰悦府	武汉	华润置地
深铁阅云境广场	深圳	深圳地铁集团
保利·海上印	上海	保利置业
中国铁建·宁波·未来视界	宁波	中国铁建地产
秋月苑	西安	绿城中国
建发观云	长沙	建发房产
置地·云台映月	合肥	安徽置地
金地时代印	天津	津智资本&金地集团
中海·时光之境	郑州	中海地产
凤麟·天阙	邢台	河北中鼎集团
建发·檀府	苏州	建发房产
越秀·中寰天悦	合肥	越秀地产
城发投·云歌芳华	石家庄	石家庄城发投集团&城运集团&裕晟公司
静宁令牌·天玺	平凉	甘肃令牌集团
中海·东湖玖章	武汉	中海地产
齐河玖悦府	德州	山东土地&北京城建
建发书香府	贵阳	建发房产
保利·珺华赋	苏州	保利置业
中海寰宇时代 雲境	青岛	中海地产
世悦	南通	盛和房产
金投豫发豫园	郑州	豫发集团
龙湖亚伦央璟颂	合肥	龙湖集团
中海爱贤里	大连	中海地产

关于“中国房地产指数系统百城价格指数”样本城市替换说明

2010 年起，中国房地产指数系统启动“百城价格指数”研究，每月发布 100 个城市新建住宅价格指数，用以反映全国各主要城市房地产市场运行状况及发展趋势。百城价格指数运行十年，中指研究院基于房地产市场发展变化情况及市场活跃度，于 2020 年 6 月，对百城中部分样本城市进行替换，将“日照、营口、宝鸡、吉林、鞍山、鄂尔多斯”六个样本城市，替换为“临沂、阜阳、漳州、济宁、肇庆、张家口”。百城新建住宅整体价格水平自 2020 年 7 月 1 日起采用新百城新建住宅价格水平对外发布，同环比均为可比口径。新建及二手住宅价格指数样本城市一致。

关于中国房地产指数系统百城价格指数

中国房地产指数系统是一套以价格指数形式来反映全国各主要城市房地产市场运行状况和发展趋势的指标体系和分析方法。它最早由国务院发展研究中心、中国房地产开发集团等于 1994 年发起，分别于 1995 年和 2005 年两次通过由国务院发展研究中心、建设部、国土资源部、中国银监会、清华大学和北京大学等单位的著名专家学者组成的鉴定委员会的学术鉴定。中国房地产指数系统目前发布全国主要城市的新建住宅价格指数、二手住宅价格指数和租赁价格指数等系列指数。2010 年起，中国房地产指数系统启动“百城价格指数”研究，每月发布 100 个城市新建住宅价格指数，成为中国覆盖范围最广、城市最多的房屋价格指数系统。2020 年 7 月，中国房地产指数系统拓展“百城价格指数”研究，每月发布 100 个城市二手住宅价格指数，丰富“百城价格指数”体系。2022 年 7 月，中国房地产指数系统进一步拓展“百城价格指数”研究，每月发布 50 个城市住宅租赁价格指数，进一步完善“百城价格指数”体系。

关于中指研究院

中指研究院建立了庞大的房地产 CREIS 数据库，涵盖了土地、住宅和商业地产项目的房地产信息。为房地产开发商、金融机构、经纪人、经纪公司、物业及上下游服务企业提供数据信息、研究分析、SAAS 工具及推广服务。

基于长期深厚的数据积累，中指院研究产品还包括百城新建住宅价格指数、百城二手住宅价格指数、商办租金指数、物业服务价格指数等系列指数，对房地产上下游企业的研究包括房地产企业研究、房地产物业等上下游企业研究、房地产品牌价值研究等系列企业研究。中指院多年来开发的研究产品，已经成为房地产行业的重要决策参考。

附录：百城新建住宅价格指数编制规则

百城新建住宅价格指数旨在反映全国 100 个重点城市在不同时点在售新建住宅价格水平及其不同时段的变化情况,其中价格水平以 100 个城市在售新建住宅样本楼盘报价均值表示。

1、样本

(1) 样本选择及其退出：

- “百城新建住宅价格指数”监测的样本包括商品住宅、别墅、保障性住房。
- 对 100 个城市进行全样本监测,已获得政府颁发的销售许可证的在售楼盘全部纳入计算范围。在每月采集数据前,定期添加当月新开盘项目。
- 当项目的一期房源销售完毕,新一期尚未开盘时,以上一期价格填充样本表格,列入计算。
- 当项目所有分期的全部剩余房源少于 5%,可以退出样本。
- 项目的建筑规模限制:一线城市不低于 3 万平方米,二、三、四线城市均不低于 1 万平方米。

(2) 样本覆盖范围：城区、郊区以及房地产市场较为发达的下辖县市,根据各城市实际情况确定。

(3) 样本价格：

- **样本价格：**为项目实际价格,即项目对外报价减去优惠后的价格。项目对外报价为单位建筑面积价格,对于按使用面积进行报价的项目,按典型项目的平均使用率进行换算。项目对外报价优先使用该项目在售房源的平均对外报价,如无法获取在售房源均价,则以在售房源主力户型均价作为项目对外报价。在获得价格的同时,进一步了解在售房源的建筑形态(如多层、小高层和高层等)及其均价,尽量保持统计口径一致。当在售房源建筑形态发生变化时,需修改统计口径并进行说明。
- **价格优惠：**主要考虑价格折扣和现金优惠两种。其中价格折扣以按揭购房优惠力度计算;现金优惠一般以 100 平方米计算折扣;为了计算方便起见,暂时不考虑赠送家电等实物优惠。
- 若项目推出少量特价房(占比不超过 5%),不考虑此类短期少量特价因素;否则,以特价房价格作为当月价格。
- 如果单个样本当期价格环比变化幅度过大,需进一步核实,追问是否由于产品类型发生变化所致或真实涨价或降价。

(4) 样本权重：若项目土地使用证注明为单一物业类型或某类物业占项目总建筑面积超过 80%且其他物业总面积不符合成为单一样本的规模要求,将该项目作为该类物业的样本项目,项目总建筑面积即为该类物业的建筑面积;若项目包括多种物业形态且各类物业的建筑面积符合相关标准,将其拆分为不同的项目。为了避免单个项目对价格计算结果产生过大影响,根据其总规模和单价、结合市场实际情况对其建筑面积进行拆分,将拆分后的建筑面积作为该项目的权重。2012 年 12 月起,采用新的规则确定项目权重并对历史价格进行修正,结合样本价格档次确定项目年消化时间,计算其年均消化面积,作为该项目的权重,详见《关于“百城新建住宅价格指数”改进的说明》。

2、计算模型

本研究采用加权平均的方式来计算单个城市及百城新建住宅价格指数,自 2011 年 9 月起同时采用中位数的方式进行计算,具体如下:

(1) 全国及单个城市平均价格计算方法如下：

$$P_j^t = \frac{\sum P_{ij}^t \cdot Q_{ij}}{\sum Q_{ij}}$$

其中 P_j^t 代表第 j 个城市在第 t 期的平均价格, P_{ij}^t 代表第 j 个城市第 i 个项目在第 t 期的价格, Q_{ij} 为该项目的调整后建筑面积。

(2) 全国及单个城市的价格中位数计算方法如下：

取各城市全部样本项目价格的中位数,中位数是指将数据按大小顺序排列成一个数列,居于数列中间位置的那个数据。若总共有偶数个数据,则为最中间两个数据的算术平均值。

3、数据采集和复核

(1) 采集时间：每月 25 日。

(2) 采集方法：通过中指研究院和分布在各城市的直属人员实地调查采集项目数据信息;企业填报数据;中介及经纪代理公司提供的数据信息;政府及企业公开信息。

(4) 数据补充与复核：由于各方面原因实在无法取得价格等基础资料的项目,采用以下方式补充:将没有价格数据的物业用同类型、同档次物业的价格推算(可据业内人士确定价格上下限取其中值,或采用评估价)。将总体样本中有价格数据的项目抽取部分典型样本(可参考业内有关专家的意见)构成先验总体。

本研究通过各地分析师电话复核、总部分析师抽查复核、总部专职人员归纳整理的三级复核系统对采集的数据进行复核确认,以确保样本数据的准确客观。

百城二手住宅价格指数编制规则

百城二手住宅价格指数旨在反映全国 100 个重点城市在不同时点二手住宅价格水平及其不同时段的变化情况，其中价格水平以 100 个城市二手住宅挂牌价均值表示。

1、样本

(1) 样本选择及定期更新：

- “百城二手住宅价格指数”监测的样本包括商品住宅、别墅、保障性住房。
- 对 100 个城市固定样本进行监测，固定样本小区覆盖城市市辖区挂牌房源的 80%，具体方法如下：按某市辖区挂牌房源量的 80% 选择固定样本小区，即按 2020 年 1-6 月月均挂牌套数从多到少依次选取，使得选取小区的月均挂牌套数加总等于该市辖区所有小区月均挂牌套数总和的 80%，被选取的小区即为该市辖区的固定样本小区；
- 样本补充：若某一市辖区选择后样本不足 10 个，则将该市辖区所有具有连续挂牌的小区补充为固定样本小区。
- 定期更新：为保证样本的代表性，百城二手住宅价格指数对固定样本进行定期更新，以确保样本涵盖城市所有市辖区重点活跃小区，剔除部分代表性差、活跃度低的小区。

(2) 样本覆盖范围：城市有连续二手住宅挂牌的全都市辖区，根据各城市实际情况确定。

(3) 样本价格：为二手住宅样本小区挂牌均价，如果单个样本当期价格环比变化幅度过大，需进一步核实，选择保留或剔除样本小区。

2、计算模型

本研究采用简单平均和中位数的方式来计算全国、单个城市及城市市辖区二手住宅价格指数，具体如下：

(1) 全国、单个城市、市辖区平均价格计算方法

- 基于各样本小区价格均值，计算单个城市、市辖区二手住宅平均价格，具体计算公式如下：

$$P_i^t = \frac{\sum P_{ij}^t}{N}$$

其中， P_i^t 为第 i 个城市在第 t 期的二手住宅平均价格， P_{ij}^t 为第 i 个城市第 j 个样本小区在第 t 期的二手住宅平均价格， N 为该城市固定样本数量。市辖区二手住宅平均价格计算方法与此相同。

- 全国二手住宅平均价格由各城市均价简单平均计算得出，具体计算公式如下：

$$P^t = \frac{\sum P_i^t}{N}$$

其中， P^t 为全国第 t 期二手住宅平均价格， P_i^t 为第 i 个城市在第 t 期的二手住宅平均价格， N 为城市总量，即 100。

(2) 全国、单个城市、市辖区价格中位数计算方法

中位数是指将数据按大小顺序排列成一个数列，居于数列中间位置的那个数据。若总共有偶数个数据，则为最中间两个数据的算术平均值。全国二手住宅价格中位数为 100 个城市二手住宅价格的中位数，城市（市辖区）价格中位数为该城市（市辖区）所有样本小区价格的中位数。

3、数据采集和复核

(1) 采集时间：每月 25 日。

(2) 采集方法：依托房天下及链家、安居客、58 同城等二手住宅平台网站公开挂牌数据，每月定期提取样本信息。

(3) 数据复核：通过各地分析师电话复核、总部分析师抽查复核、总部专职人员归纳整理的三级复核系统，对固定样本数据进行复核确认，以确保样本数据的准确客观。

50 城住宅租赁价格指数编制规则

50 城住宅租赁价格指数旨在反映全国 50 个重点城市在不同时点普通住宅租赁价格水平及其不同时点的变化情况，其中价格水平以 50 个城市住宅租金挂牌价均值表示。

1、样本

(1) 样本选择及定期更新：

- “50 城住宅租赁价格指数”监测的样本为普通住宅。
- 对 50 个城市固定样本进行监测，固定样本小区的筛选方法如下：选择具有一定活跃度的小区，即选取 2021 年 1 月-12 月中至少 6 个月有租赁房源挂牌的小区作为固定样本小区。
- 定期更新：为保证样本的代表性，50 城住宅租赁价格指数对固定样本进行定期更新，以确保样本涵盖城市所有市辖区重点活跃小区，剔除部分代表性差、活跃度低的小区。

(2) 样本覆盖范围：城市中有连续挂牌租赁房源的全部市辖区，根据各城市实际情况确定。

(3) 样本价格：为住宅租赁样本小区租金挂牌均价，如果单个样本当期价格环比变化幅度过大，需进一步核实，选择保留或删除样本小区中的相应房源。

2、计算模型

本研究采用加权平均和中位数的方式来计算 50 城、单个城市、城市市辖区及各面积段住宅租赁价格指数，具体如下：

(1) 50 城、单个城市、市辖区平均租金计算方法

- 基于各样本小区单位面积平均租金，计算单个城市、市辖区单位面积平均租金，具体计算公式如下：

$$P_j^t = \frac{\sum P_{ij}^t * Q_{ij}^0}{\sum Q_{ij}^0}$$

其中， P_j^t 为第 j 个城市在第 t 期的单位面积平均租金， P_{ij}^t 为第 j 个城市第 i 个样本小区在第 t 期的单位面积平均租金， Q_{ij}^0 为第 j 个城市第 i 个样本小区的固定权重，即该小区 2021 年 1 月-12 月月均挂牌建筑面积占该城市同期月均挂牌建筑面积的比值。市辖区单位面积平均租金计算方法与此相同。

- 50 城单位面积平均租金由各城市单位面积平均租金加权平均计算得出，具体计算公式如下：

$$P^t = \frac{\sum P_j^t Q_j^0}{\sum Q_j^0}$$

其中， P^t 为全国第 t 期单位面积平均租金， P_j^t 为第 j 个城市在第 t 期的单位面积平均租金， Q_j^0 为第 j 个城市的固定权重，即该城市 2021 年 1 月-12 月月均挂牌建筑面积占 50 城同期月均挂牌建筑面积的比值。为了避免单城市均价变动对整体造成过大影响，城市固定权重设置了上下限。

(2) 单个城市分面积段套租金计算方法

- 基于各样本小区分面积段套平均租金，计算单个城市各面积段套平均租金，具体计算公式如下：

$$P_{jk}^t = \frac{\sum P_{ijk}^t * Q_{ijk}^0}{\sum Q_{ijk}^0}$$

其中， P_{jk}^t 为第 j 个城市 k 面积段在第 t 期的套平均租金， P_{ijk}^t 为第 j 个城市第 i 个样本小区 k 面积段在第 t 期的套平均租金， Q_{ijk}^0 为第 j 个城市第 i 个样本小区 k 面积段的固定权重，即 i 小区 k 面积段 2021 年 1 月-12 月月均挂牌建筑面积占 j 城市各面积段同期均挂牌建筑面积的比值。

(3) 50 城、单个城市、市辖区单位面积租金、城市各面积段套租金中位数计算方法

中位数是指将数据按大小顺序排列成一个数列，居于数列中间位置的那个数据。若总共有偶数个数据，则为最中间两个数据的算术平均值。全国单位面积租金中位数为 50 个城市单位面积租金的中位数，城市（市辖区）单位面积租金中位数为该城市（市辖区）所有样本小区单位面积平均租金的中位数，城市各面积段套租金中位数为该城市该面积段所有样本小区套平均租金的中位数。

3、数据采集和复核

(1) 采集时间：每月 25 日。

(2) 采集方法：依托房天下、链家、贝壳、安居客等住宅租赁平台网站公开挂牌数据，每月定期提取样本信息。

(3) 数据复核：通过各地分析师电话复核、总部分析师抽查复核、总部专职人员归纳整理的三级复核系统，对固定样本数据进行复核确认，以确保样本数据的准确客观。