

“百城价格指数”

1月百城销售均价：新建住宅环比上涨0.15%，同比上涨0.43%；

二手住宅环比下跌0.56%，同比下跌3.96%；

50城租赁均价：普通住宅环比下跌0.34%，同比下跌0.37%

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，2024年1月，全国100个城市**新建住宅**平均价格为16244元/平方米，环比上涨0.15%，涨幅较2023年12月扩大0.05个百分点。从涨跌城市个数看，49个城市环比上涨，33个城市环比下跌，18个城市持平。同比来看，全国100个城市新建住宅平均价格较去年同期上涨0.43%。全国100个城市**二手住宅**平均价格为15230元/平方米，环比下跌0.56%，跌幅较2023年12月扩大0.01个百分点。从涨跌城市个数看，1个城市环比上涨，99个城市环比下跌。同比来看，全国100个城市二手住宅平均价格较去年同期下跌3.96%，跌幅较2023年12月扩大0.43个百分点。全国50个城市**住宅平均租金**为36.5元/平方米/月，环比下跌0.34%，跌幅较2023年12月收窄0.14个百分点。从涨跌城市个数看，3个城市环比上涨，46个城市环比下跌，1个城市持平。同比来看，全国50个城市住宅平均租金较去年同期下跌0.37%。

政策方面，住建部、金融监管总局印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，要求各地级以上城市建立房地产融资协调机制，及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求，协调解决房地产融资中存在的困难和问题；明确协调机制根据房地产项目开发建设情况及项目开发企业情况，按照公平公正原则，提出可以给予融资支持的房地产项目名单，向本行政区域内金融机构推送。24日，央行、金融监管总局发文，2024年底前，支持全国性商业银行向符合条件的房企发放经营性物业贷款用于偿还该企业及其集团控股公司存量房地产领域相关贷款和公开市场债券。地方层面，各地楼市政策继续优化。广州优化楼市限购，如取消120平方米以上住房限购、限购区域内支持居民“卖一买一”或“租一买一”、商服类物业不再限定转让对象等。苏州全面取消限购。上海奉贤区、青浦区优化人才购房，降低非沪籍人才社保、个税限制年限；同时月末宣布非本市户籍居民连缴社保或个税满5年可在外环以外区域（崇明区除外）购买1套住房，较之前放松“已婚”要求。

从市场表现来看，新建住宅方面，1月房企推盘节奏放缓，受部分城市优质改善项目入市带动，百城新建住宅价格环比继续上涨。二手住宅方面，市场维持下行态势，各地业主“以价换量”现象较为明显。租赁住宅方面，随着春节临近，住房租赁需求季节性收缩，重点城市租金环比继续下跌。

展望未来，楼市宽松政策或持续落地，助力房地产市场企稳恢复。需求端，降低购房门槛和成本仍是政策聚焦点，继广州、上海放松限购政策后，其余一线城市也有望从因城施策、因需施策等角度优化相关政策，促进改善型购房需求释放，二线城市或将全面取消住房限购；同时，核心一二线城市首套、二套首付比例仍有望进一步降低。供给端，城市房地产融资协调机制的建立以及经营性物业贷款的发放将改善房企融资环境。整体来看，2024年，供需两端政策将继续协同发力，随着市场信心及预期逐步好转，2024年房地产市场有望逐渐筑底企稳。

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、1月百城新建住宅价格指数

2024年1月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16244元/平方米，环比上涨0.15%，同比上涨0.43%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.18%，同比上涨0.81%；二线城市环比上涨0.20%，同比上涨0.54%；三四线代表城市环比上涨0.03%，同比下跌0.24%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

2024年1月，新建住宅价格环比上涨城市个数为49个，较2023年12月增加2个。具体来看，海口新建住宅价格环比上涨1.11%；金华、青岛、杭州和成都环比涨幅均在0.5%-1.0%之间；西安和天津环比分别上涨0.49%和0.31%；南京、无锡等19个城市价格环比涨幅均在0.1%（含）-0.3%之间；东莞、重庆（主城区）等23个城市新房价格环比涨幅均在0.1%以内。1月，湘潭、昆山等18个城市价格环比持平。

2024年1月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为33个，较2023年12月减少7个。具体来看，厦门新建住宅价格环比下跌0.72%；温州跌幅为0.24%；漳州、济宁新房价格环比跌幅均在0.1%-0.2%之间；惠州、菏泽等29个城市跌幅在0.1%以内。

● 百城新建住宅价格同比涨跌幅分析

2024年1月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为41个。成都同比上涨2.61%；西安、合肥等5个城市同比涨幅均在1.0%-2.0%之间；青岛、长沙等8个城市新建住宅价格同比涨幅均在0.5%-1.0%之间；台州、绍兴等10个城市涨幅均在0.2%（含）-0.4%（含）之间；呼和浩特、济南等17个城市涨幅在0.2%以内。1月，廊坊新房价格与去年同期持平。

2024年1月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为58个。长春同比下跌2.14%；深圳、哈尔滨等7个城市同比跌幅均在1.0%-2.0%之间；盐城、济宁等15个城市跌幅均在0.5%-1.0%之间；邯郸、徐州等10个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.3%（含）-0.5%之间；厦门、东莞等25个城市跌幅则均在0.3%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，2024年1月，十大城市新建住宅平均价格为29577元/平方米，环比上涨0.25%。十大城市中，10个城市环比均上涨。具体来看，杭州新建住宅价格环比上涨0.67%；成都、天津紧随其后，涨幅分别为0.55%、0.31%；南京、上海、武汉、北京、深圳和广州新房价格环比涨幅均在0.1%-0.3%之间；重庆（主城区）涨幅最小，为0.08%。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨0.85%。十大城市中，7个城市同比上涨，3个城市同比下跌。具体来看，成都同比涨幅较大，为2.61%；南京和上海涨幅分别为1.53%、1.13%；北京、杭州、天津和广州涨幅均在0.3%-0.9%之间；深圳同比下跌1.93%；重庆（主城区）和武汉新房价格同比分别下跌0.70%和0.09%。

² 2020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、1月百城二手住宅价格指数³

2024年1月，全国100个城市二手住宅平均价格为15230元/平方米，环比下跌0.56%，同比下跌3.96%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.49%，同比下跌1.86%；二线城市环比下跌0.52%，同比下跌4.18%；三四线代表城市环比下跌0.61%，同比下跌4.52%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

2024年1月，二手住宅价格环比上涨的城市仅有三亚，涨幅为0.28%。

2024年1月，二手住宅价格环比下跌的城市个数为99个，数量较2023年12月减少1个。具体来看，扬州、常州等5个城市环比跌幅超1.0%（含），其中扬州跌幅最大，为1.21%；东莞、徐州等48个城市跌幅在0.5%-1.0%之间；沈阳、珠海等30个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；秦皇岛、合肥等16个城市跌幅在0.3%以内。

● 百城二手住宅价格同比涨跌幅分析

2024年1月，二手住宅价格同比上涨的城市仅有三亚，涨幅为2.36%。

2024年1月，二手住宅价格同比下跌的城市个数为99个。盐城、淮安等41个城市二手住宅价格同比跌幅在5.0%以上，其中盐城跌幅最大，为10.22%；唐山、青岛等23个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；佛山、衡水等29个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；嘉兴、银川等6个城市跌幅在1.0%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，2024年1月十大城市二手住宅平均价格为39039元/平方米，环比下跌0.53%，跌幅较2023年12月收窄0.09个百分点。本月十大城市二手住宅价格环比均继续下跌，具体来看，南京、武汉环比跌幅较大，分别为0.85%和0.84%；重庆（主城区）、北京和成都环比跌幅均在0.6%-0.8%之间；上海、广州、天津、深圳和杭州二手住宅价格环比跌幅均在0.3%-0.5%之间，其中杭州跌幅最小，为0.32%。

同比来看，十大城市二手住宅平均价格同比下跌2.95%，跌幅较2023年12月扩大0.42个百分点。十大城市二手住宅价格同比均下跌，具体来看，武汉同比跌幅最大，为7.62%；重庆（主城区）和南京跌幅均在5.0%-7.0%之间；杭州和成都同比分别下跌4.37%、3.04%；深圳、天津、广州、北京和上海跌幅均在1.0%-3.0%之间，其中上海跌幅最小，为1.34%。

³ 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、1月50城住宅租赁价格指数⁴

2024年1月，全国50个城市住宅平均租金为36.5元/平方米/月，环比下跌0.34%，同比下跌0.37%。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

2024年1月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为3个，数量与2023年12月一致。具体来看，三亚涨幅最大，为1.19%；北海上涨0.31%；上海上涨0.05%。1月，呼和浩特住宅平均租金与2023年12月持平。

2024年1月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为46个，较2023年12月减少1个。具体来看，温州、厦门等13个城市跌幅超0.5%，其中温州环比跌幅最大，为0.91%；徐州、武汉等17个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；佛山、贵阳等16个城市跌幅在0.3%以内。

● 50城住宅平均租金同比涨跌幅分析

2024年1月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为18个，数量较2023年12月增加1个。具体来看，三亚涨幅最大，为6.23%；长沙、石家庄等9个城市涨幅在1.0%-4.0%之间；苏州、合肥等8个城市涨幅在1.0%以内。

2024年1月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为32个，数量较2023年12月减少1个。具体来看，温州跌幅最大，为10.07%；徐州和郑州跌幅在5.0%-7.0%之间；兰州、厦门等8个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；杭州、海口等15个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；佛山、长春等6个城市跌幅在1.0%以内。

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 1：2024 年 1 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)
海口	1.11%	15424	18150	昆山	0.00%	15879	16000
金华	0.93%	12884	18500	连云港	0.00%	7762	8700
青岛	0.71%	13891	13000	北海	0.00%	7862	6800
杭州	0.67%	29714	30000	哈尔滨	0.00%	9077	9800
成都	0.55%	13081	18572	常熟	0.00%	15260	16000
西安	0.49%	12395	17166	呼和浩特	0.00%	8640	11500
天津	0.31%	14991	16500	张家口	0.00%	8327	7600
南京	0.26%	25091	28325	阜阳	0.00%	7525	7500
无锡	0.24%	14311	24000	潍坊	0.00%	6744	7950
淄博	0.23%	7822	8000	桂林	0.00%	6445	5750
上海	0.23%	51606	50000	大连	0.00%	13571	13500
常州	0.18%	12997	17500	威海	0.00%	8776	8500
武汉	0.18%	13215	14000	江阴	0.00%	10553	12500
绍兴	0.18%	16265	19650	包头	0.00%	6427	7968
长沙	0.16%	9591	11600	临沂	0.00%	9711	9000
石家庄	0.16%	11844	13300	西宁	0.00%	7509	11000
苏州	0.15%	18545	26000	扬州	0.00%	13313	13500
绵阳	0.14%	6925	8400	镇江	-0.01%	9413	9500
北京	0.14%	45054	55000	沈阳	-0.01%	9801	11250
中山	0.13%	10223	13000	芜湖	-0.01%	8397	9800
深圳	0.13%	52973	52500	长春	-0.01%	8813	9800
合肥	0.12%	14157	17625	唐山	-0.01%	8570	8700
广州	0.12%	24703	28000	赣州	-0.01%	8238	8200
宁波	0.11%	20039	19250	洛阳	-0.01%	8025	7500
聊城	0.11%	6783	6800	肇庆	-0.01%	6968	6800
郑州	0.10%	12285	12800	东营	-0.02%	6002	7380
东莞	0.08%	19296	26000	新乡	-0.02%	5822	7100
重庆(主城区)	0.08%	11645	14600	汕头	-0.02%	10716	11000
张家港	0.08%	11004	11500	秦皇岛	-0.02%	9561	10500
衡水	0.06%	6531	6594	柳州	-0.02%	9132	8800
嘉兴	0.06%	13499	15992	盐城	-0.02%	8512	9200
济南	0.06%	11950	14500	福州	-0.02%	17108	17000
徐州	0.05%	9840	11000	泉州	-0.02%	8867	9000
南通	0.05%	14670	17000	江门	-0.02%	8337	9800
台州	0.04%	13934	15150	南昌	-0.02%	12428	12000
三亚	0.04%	24196	20000	乌鲁木齐	-0.02%	8235	9200
马鞍山	0.04%	7478	8500	珠海	-0.02%	21490	25000
泰州	0.04%	8322	9400	贵阳	-0.02%	6955	8500
淮安	0.03%	6314	8600	银川	-0.03%	6700	8049
湖州	0.03%	11245	12700	佛山	-0.03%	13867	15500
南宁	0.02%	11144	11000	昆明	-0.04%	11135	13500
廊坊	0.02%	11635	10900	宜昌	-0.06%	7776	8625
株洲	0.02%	6002	5900	烟台	-0.07%	9131	8750
宿迁	0.02%	5677	9300	湛江	-0.07%	10127	10300
德州	0.02%	6680	7400	菏泽	-0.07%	5422	5500
邯郸	0.01%	6951	9150	惠州	-0.09%	11138	12800
保定	0.01%	8864	9500	济宁	-0.15%	8016	8750
兰州	0.01%	9026	8400	漳州	-0.18%	11028	12000
太原	0.01%	10033	10450	温州	-0.24%	18746	17000
湘潭	0.00%	5274	5350	厦门	-0.72%	29145	32000

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2024 年 1 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	0.14%	0.83%	45054	55000
上海	0.23%	1.13%	51606	50000
广州	0.12%	0.34%	24703	28000
深圳	0.13%	-1.93%	52973	52500
天津	0.31%	0.57%	14991	16500
武汉	0.18%	-0.09%	13215	14000
杭州	0.67%	0.73%	29714	30000
南京	0.26%	1.53%	25091	28325
成都	0.55%	2.61%	13081	18572
重庆(主城区)	0.08%	-0.70%	11645	14600

数据来源：中指数据 CREIS

表 3：2024 年 1 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)
三亚	0.28%	29527	28029	镇江	-0.53%	8632	7965
太原	-0.02%	10590	9829	兰州	-0.53%	11572	10958
乌鲁木齐	-0.07%	9057	8055	石家庄	-0.54%	13516	13170
湘潭	-0.12%	5070	4903	潍坊	-0.55%	6918	6608
赣州	-0.13%	11876	12164	青岛	-0.55%	21440	18333
菏泽	-0.13%	6225	6125	宜昌	-0.57%	8040	7645
包头	-0.13%	7598	7442	衡水	-0.58%	7391	7136
漳州	-0.15%	13423	12663	江门	-0.58%	7866	7939
泉州	-0.17%	16735	15295	湖州	-0.59%	9985	9112
湛江	-0.19%	9335	9315	唐山	-0.60%	10082	9701
张家口	-0.20%	7449	7464	成都	-0.61%	18201	16629
淄博	-0.24%	9337	9036	厦门	-0.61%	53109	53986
银川	-0.24%	7638	7205	临沂	-0.61%	10040	9400
威海	-0.25%	8774	8481	烟台	-0.62%	10482	9253
邯郸	-0.26%	8977	9262	北京	-0.65%	74393	67923
合肥	-0.29%	18803	17363	中山	-0.66%	9859	9129
秦皇岛	-0.29%	9572	9563	福州	-0.67%	26976	24176
保定	-0.30%	9743	8968	郑州	-0.69%	14319	12338
新乡	-0.30%	7316	7355	南昌	-0.69%	12243	11160
长沙	-0.31%	11687	10804	聊城	-0.70%	10214	10100
杭州	-0.32%	37498	34263	重庆(主城区)	-0.73%	12793	12056
阜阳	-0.33%	7881	7787	温州	-0.73%	22400	21456
北海	-0.36%	5847	5501	东营	-0.74%	8321	8214
肇庆	-0.36%	6943	6824	南宁	-0.74%	11365	10235
呼和浩特	-0.37%	9943	9447	宁波	-0.76%	25540	25166
桂林	-0.37%	7456	6527	惠州	-0.77%	10143	9418
宿迁	-0.38%	10043	9389	苏州	-0.77%	25888	22231
深圳	-0.38%	70280	64718	嘉兴	-0.79%	11573	10827
张家港	-0.39%	11484	10856	昆明	-0.80%	12916	11640
台州	-0.39%	16508	15415	绍兴	-0.81%	17080	16668
西宁	-0.40%	9576	9406	连云港	-0.82%	12089	11248
哈尔滨	-0.40%	9248	8213	马鞍山	-0.83%	9392	9541
佛山	-0.40%	14193	13192	武汉	-0.84%	16950	15717
廊坊	-0.40%	11446	11169	绵阳	-0.84%	8264	8391
大连	-0.41%	15177	14091	南京	-0.85%	33040	30215
德州	-0.42%	8464	7992	泰州	-0.85%	10738	10569
海口	-0.43%	15123	14457	无锡	-0.87%	17467	15618
天津	-0.44%	24254	18623	株洲	-0.89%	5325	5179
济南	-0.44%	17907	16045	济宁	-0.90%	9378	9064
常熟	-0.45%	13410	12427	洛阳	-0.92%	8323	7953
广州	-0.45%	38905	34149	盐城	-0.94%	12066	10854
上海	-0.45%	64072	60798	南通	-0.96%	14578	13279
贵阳	-0.46%	8186	7575	芜湖	-0.97%	12013	12322
汕头	-0.48%	11555	11012	徐州	-0.98%	12080	11489
西安	-0.48%	15448	13782	东莞	-0.98%	20334	18519
珠海	-0.49%	22916	22312	昆山	-1.00%	17920	15710
沈阳	-0.49%	10991	9886	江阴	-1.02%	10546	9825
长春	-0.51%	9081	8525	淮安	-1.05%	10562	9264
柳州	-0.52%	8082	7703	常州	-1.14%	15132	13689
金华	-0.53%	18317	17378	扬州	-1.21%	14525	12976

数据来源：中指数据 CREIS

表 4：2024 年 1 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	-0.65%	-1.68%	74393	67923
上海	-0.45%	-1.34%	64072	60798
广州	-0.45%	-1.78%	38905	34149
深圳	-0.38%	-2.56%	70280	64718
天津	-0.44%	-2.46%	24254	18623
武汉	-0.84%	-7.62%	16950	15717
杭州	-0.32%	-4.37%	37498	34263
南京	-0.85%	-5.83%	33040	30215
成都	-0.61%	-3.04%	18201	16629
重庆(主城区)	-0.73%	-6.24%	12793	12056

数据来源：中指数据 CREIS

表 5: 2024 年 1 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	90.0	-0.43%	85.5	济南	25.3	-0.60%	23.2
深圳	84.4	-0.25%	64.2	佛山	25.2	-0.29%	20.6
上海	84.3	0.05%	77.8	常州	24.4	-0.36%	21.8
杭州	54.7	-0.76%	52.8	兰州	24.2	-0.63%	23.8
广州	50.7	-0.35%	41.2	南宁	23.5	-0.61%	20.7
三亚	45.0	1.19%	37.5	泉州	23.4	-0.27%	22.1
厦门	43.7	-0.85%	42.3	沈阳	23.4	-0.20%	19.8
南京	41.1	-0.36%	42.5	嘉兴	23.4	-0.10%	21.5
珠海	36.8	-0.11%	30.5	哈尔滨	23.2	-0.15%	23.4
福州	35.9	-0.76%	32.3	西宁	23.0	-0.51%	20.3
苏州	35.6	-0.62%	33.1	南昌	22.8	-0.33%	19.7
宁波	34.3	-0.30%	31.0	长春	22.8	-0.32%	21.0
成都	33.5	-0.14%	28.7	乌鲁木齐	22.7	-0.01%	22.1
大连	30.9	-0.34%	27.7	昆明	22.5	-0.37%	22.2
天津	30.2	-0.34%	27.6	郑州	22.4	-0.56%	18.8
海口	29.3	-0.38%	26.0	绍兴	21.9	-0.33%	22.2
温州	28.2	-0.91%	28.3	贵阳	21.4	-0.28%	18.5
武汉	28.1	-0.44%	24.9	南通	20.7	-0.37%	19.0
青岛	28.1	-0.27%	25.7	石家庄	20.7	-0.05%	19.1
长沙	27.3	-0.21%	24.4	惠州	19.9	-0.51%	19.0
无锡	27.2	-0.31%	25.0	太原	19.3	-0.20%	17.9
西安	26.9	-0.11%	23.3	呼和浩特	18.8	0.00%	17.9
合肥	26.9	-0.39%	25.6	徐州	17.8	-0.49%	16.3
东莞	26.7	-0.55%	22.4	银川	15.1	-0.26%	13.1
重庆(主城区)	25.7	-0.56%	21.1	北海	11.5	0.31%	10.3

数据来源：中指数据 CREIS

表 6：2024 年 1 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				
	30m ² 以下	30-60m ²	60-90m ²	90-140m ²	140m ² 及以上	30m ² 以下	30-60m ²	60-90m ²	90-140m ²	140m ² 及以上
深圳	1565	3800	5963	8418	22763	-0.16%	-0.30%	-0.38%	-0.24%	-0.14%
北京	2209	4972	5666	8258	24459	-0.29%	-0.37%	-0.57%	-0.55%	-0.39%
上海	1751	4021	5218	8335	21515	0.04%	0.20%	-0.08%	0.04%	0.12%
杭州	1215	3032	4163	5456	10930	-0.79%	-0.77%	-0.76%	-0.69%	-0.12%
广州	1101	2560	3821	4780	12256	-0.67%	-0.26%	-0.40%	-0.27%	-0.25%
厦门	1088	2263	3282	4434	8669	0.26%	-0.59%	-1.00%	-0.64%	-0.89%
三亚	-	2276	3126	4413	11962	-	0.04%	0.36%	0.74%	0.26%
南京	939	2601	2947	3747	8585	-0.28%	-0.55%	-0.51%	-0.35%	-0.08%
珠海	-	2228	2946	3603	7396	-	-0.25%	-0.05%	-0.18%	-0.31%
苏州	904	1972	2732	3550	6888	-0.22%	-0.57%	-0.51%	-0.57%	-0.02%
福州	1048	1936	2666	3468	5875	-0.39%	-0.78%	-0.66%	-0.50%	-0.52%
宁波	872	1849	2513	3627	6091	-0.67%	-0.38%	-0.43%	-0.18%	-0.49%
成都	687	1833	2479	3218	7360	-0.29%	-0.20%	-0.30%	-0.16%	-0.05%
海口	-	1652	2371	3000	5279	-	-0.43%	-0.33%	-0.20%	-0.25%
温州	1161	1610	2198	2976	4778	-0.71%	-0.56%	-0.89%	-0.62%	-1.00%
武汉	673	1648	2160	2710	5976	-0.42%	-0.46%	-0.50%	-0.48%	-0.24%
天津	921	1735	2150	2706	6907	-0.46%	-0.45%	-0.38%	-0.19%	-0.30%
西安	621	1539	2125	2604	5130	-0.62%	-0.44%	-0.11%	-0.05%	0.08%
大连	670	1572	2123	3149	7117	-1.22%	-0.54%	-0.35%	-0.26%	-0.27%
佛山	791	1390	2117	2486	4324	-1.11%	-0.37%	-0.08%	-0.50%	-0.16%
长沙	661	1537	2099	2734	4697	0.29%	0.05%	-0.27%	-0.39%	0.01%
东莞	841	1475	2084	2646	4620	-0.66%	-0.74%	-0.59%	-0.39%	-0.25%
无锡	732	1550	2077	2666	5045	-0.10%	-0.51%	-0.24%	-0.28%	-0.55%
青岛	726	1645	2062	2647	6969	-0.59%	-0.58%	-0.27%	-0.29%	-0.47%
合肥	676	1458	2046	2580	5006	-0.22%	-0.71%	-0.22%	-0.30%	-0.60%
泉州	-	1241	1967	2479	4528	-	-0.12%	-0.20%	-0.49%	-0.06%
济南	623	1512	1936	2442	4282	-0.72%	-0.80%	-0.64%	-0.64%	-0.38%
嘉兴	-	1246	1907	2396	-	-	-0.71%	-0.34%	-1.11%	-
常州	562	1439	1897	2454	4458	0.34%	-0.39%	-0.37%	-0.11%	-0.43%
绍兴	-	1564	1895	2214	3595	-	-0.87%	-0.58%	-0.75%	-0.37%
南宁	551	1249	1877	2427	4763	-0.18%	-0.69%	-0.59%	-0.54%	-0.69%
重庆(主城区)	654	1369	1874	2550	5273	-0.16%	-0.68%	-0.63%	-0.35%	-0.62%
昆明	557	1325	1803	2278	4069	-0.60%	-0.54%	-0.60%	-0.31%	-0.04%
乌鲁木齐	-	1505	1758	2325	4572	-	-0.05%	-0.21%	0.03%	-0.19%
郑州	553	1182	1753	2151	4058	-0.93%	-0.73%	-0.83%	-0.58%	-0.79%
兰州	-	1270	1739	2360	4760	-	-0.78%	-0.67%	-0.85%	-1.25%
西宁	-	1627	1719	2138	-	-	-0.48%	0.19%	-0.49%	-
沈阳	583	1316	1650	2319	5009	-0.21%	-0.02%	-0.32%	-0.10%	-0.60%
南昌	723	1331	1647	2303	3950	0.11%	-0.49%	-0.33%	-0.38%	-0.26%
贵阳	575	1215	1647	2276	3724	-0.27%	-0.48%	-0.68%	-0.19%	-0.29%
南通	553	1325	1628	2128	3679	0.70%	-0.19%	-0.10%	-0.12%	-0.05%
惠州	-	1146	1608	2067	3511	-	-0.52%	-0.37%	-0.48%	-0.21%
哈尔滨	747	1199	1593	2266	4813	-0.16%	-0.48%	-0.12%	-0.13%	-0.11%
长春	608	1260	1590	2219	4651	-0.63%	-0.20%	-0.50%	-0.58%	-0.39%
石家庄	528	1102	1575	1999	3745	0.05%	-0.26%	0.03%	-0.26%	-0.06%
徐州	-	989	1407	1816	3235	-	-0.30%	-0.48%	-0.42%	-0.48%
呼和浩特	-	1301	1397	1826	3489	-	0.17%	-0.28%	0.11%	0.33%
太原	496	927	1387	1947	3910	-1.06%	-0.64%	-0.17%	-0.12%	-0.08%
银川	391	1029	1082	1464	3060	-0.50%	0.23%	0.17%	-0.05%	0.09%
北海	-	669	958	1133	-	-	0.22%	1.54%	-0.15%	-

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“2024年1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。

2024年1月城市典型样本项目

项目名称	所在城市	开发商
绿城·沁蘭园	上海	绿城中国
大兴·星光城	北京	中建壹品投资发展有限公司（北方）
超核紫云府	深圳	华润置地&中海地产
保利·天瑞	广州	保利发展控股
河颂映象府	杭州	万科企业股份有限公司
中建御璟园	上海	上海中建东孚投资发展有限公司
新川印	成都	华发股份&华润置地
中国铁建·西派璟悦	西安	中国铁建房地产集团有限公司
成都五矿西湖未来城	成都	五矿地产成都公司
京投发展·北熙区	北京	京投发展股份有限公司
绿城海棠三章	西安	绿城中国
中海·峰境南开	天津	中海企业发展集团有限公司
琶洲南TOD	广州	越秀地产&广州地铁
映翠晓园	宁波	绿城中国&新中宇集团
招商时代公园	成都	招商蛇口
越秀·和樾府	南京	越秀地产
汀雨晓月里	杭州	浙江交投
保利梅溪天珺	长沙	保利发展控股
住总山澜樾府	北京	北京住总地产
中建·御璟峯	苏州	中建国际&中建东孚
万科未来之光	深圳	万科企业股份有限公司
龙湖御湖境	济南	龙湖集团
保利西棠和煦	天津	保利发展控股
颂与城	宁波	华侨城&龙湖集团
南京中冶·锦绣和轩	南京	中冶置业集团有限公司
武汉甘露山文创城	武汉	武汉融创武地长江文旅城投资发展有限公司
学仕里	厦门	中海企业发展集团有限公司
观宸	重庆	华润置地&香港置地
万科云泊江岸	武汉	万科&武汉城建集团
中海·臻如府	合肥	中海企业发展集团有限公司
华润瑞府	郑州	华润置地有限公司
叠映里	杭州	滨江集团&兴耀房产集团&中豪控股
栖海灏颂	北京	中建壹品&海开控股
太华润府	西安	华润置地
世园·金茂府	青岛	中国金茂
龙湖·御湖境	上海	龙湖集团
中冶德贤御府	石家庄	中冶置业集团有限公司
中海寰宇珑宸花园	深圳	中海企业发展集团有限公司
招商雲蘭	西安	招商蛇口
铁投仁恒河滨城	济南	山东铁投&仁恒置地
武汉城建·天樾	武汉	武汉城建天樾置业有限公司
中国铁建青羊樾府	成都	中国铁建房地产集团有限公司
招商璀璨时代	北京	招商蛇口
绿城·锦庐	石家庄	河北绿晟房地产开发有限公司
保利和光尘樾	长沙	保利发展控股
华发·静安华府	上海	华发股份

项目名称	所在城市	开发商
恺德·熹园	武汉	武汉恺德控股集团有限公司
金地万悦城	天津	天津金腾置业有限公司
伟星·滨望	杭州	伟星房产
天府公园未来城	成都	成都天投地产开发有限公司
绿都·观澜府	南昌	绿都地产集团
保利天汇	北京	保利发展控股
中建·元熙府	郑州	中建七局地产集团
万科·观澜映象	宁波	万科企业股份有限公司
长沙润府	长沙	华润置地有限公司
兴云间	上海	香港兴业国际集团
保利怡心和颂	成都	保利发展控股
润樾雅筑	宁波	宁波轨道交通&华润置地
金辉·璟樾云著	绍兴	金辉控股(集团)有限公司
高科麓湾国际社区	西安	西安高科房产
明伦·花漾美郡	南阳	南阳市明伦房地产开发有限公司
万科·朗拾	南京	万科企业股份有限公司
启元	重庆	香港置地
房山国贤府	北京	中建智地置业有限公司
中海保利朗阅	广州	中海地产&保利发展控股
招商·壹湾臻邸	深圳	招商蛇口
恒达·滨河府	许昌	恒达集团(控股)有限公司
建投·象山国际	长沙	湖南建工置业有限公司
中海·海上和集	上海	中海企业发展集团有限公司
金地·江山风华	沈阳	金地集团
白鹅潭悦府	广州	华润置地有限公司
圆中润达丰滨江郦城	眉山	圆中控股集团
澜映悦城	杭州	越秀地产&华润置地&浙江英冠控股&滨江集团
华侨城松湖原岸	东莞	华侨城华南集团
珑悦长安	重庆	电建地产&康田集团
越秀潮樾府	深圳	越秀地产
保利琅悦	南昌	保利发展控股
中建·太泽之星 御湖	苏州	中建三局城市投资运营有限公司
中铁璟和院	合肥	中铁四局
听翠轩	杭州	滨江集团&越秀地产
滨江城投·望品	宁波	滨江集团&宁波城投置业
北投领上	南宁	北投产城集团
保利天汇悦府	佛山	保利发展控股
中建桃李九章	长沙	中建五局
海玥黄浦源	上海	上海建工房产有限公司
万科璞园	重庆	重庆万科
绿城·春来晓园	济南	绿城中国
雍境湾	合肥	招商蛇口
万科·星旅光年	宁波	万科企业股份有限公司
保利·国贸沁原	厦门	保利发展控股&国贸地产
东安湖一号	成都	成都恒邦锦东置业有限公司
绿城西安安全运村	西安	绿城中国
望雲	合肥	华润置地&合肥城建
保利·博雅和著	南京	保利发展控股
武汉城建·天汇龙城	武汉	武汉城建集团天汇公司
中航昕晖璟辰	重庆	昕晖集团&重庆中航集团
象屿华发铂萃云湾	南京	象屿集团&华发股份
中海·半山雲境	青岛	中海企业发展集团有限公司
熙和平江	苏州	苏州城投地产
意禾金茂学林拾光	合肥	中国金茂



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¹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，则在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，结合样本价格档级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：若某一市辖区选样后样本不足 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部市辖区，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和的比值。

(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。