

“百城价格指数”

4月百城销售均价：新建住宅环比上涨 0.27%，同比上涨 1.08%；

二手住宅环比下跌 0.75%，同比下跌 5.38%；

50城租赁均价：普通住宅环比下跌 0.32%，同比下跌 1.14%

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 4 月，全国 100 个城市**新建住宅**平均价格为 16355 元/平方米，环比上涨 0.27%。从涨跌城市个数看，41 个城市环比上涨，34 个城市环比下跌，25 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 1.08%。全国 100 个城市**二手住宅**平均价格为 14975 元/平方米，环比下跌 0.75%。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较去年同期下跌 5.38%。全国 50 个城市**住宅平均租金**为 36.4 元/平方米/月，环比下跌 0.32%，较 3 月由涨转跌；从涨跌城市个数看，6 个城市环比上涨，43 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 1.14%。

政策方面，4 月 30 日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作，会议强调“要持续防范化解重点领域风险。继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。”地方层面，成都全市范围内住房交易不再审核购房资格，同时商品住房项目不再实施公证摇号选房，由企业自主销售；长沙亦表明不再审查购房者资格条件；天津市户籍居民在市内六区购买单套 120 平方米以上新建商品住房，不再核验购房资格，同时明确北京市、河北省户籍居民和在北京市、河北省就业人员在津购买住房，享受天津户籍居民购房政策。住房限贷方面，厦门岛内首套房商贷首付比例降至 20%，二套房降至 30%；福州、南昌等多地取消首套房贷利率下限；成都、郑州、沈阳等从提高公积金贷款最高额度、支持“商转公”、支持提取公积金支付首付款等方面优化住房公积金政策。此外，郑州、长沙、无锡梁溪区等多地发布住房“以旧换新”政策，促进改善性住房需求释放。

从市场表现来看，新建住宅方面，在经历 3 月的集中推盘后，4 月房企推盘节奏有所放缓，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上涨。二手住宅方面，“以价换量”行情仍在延续，百城二手住宅价格继续下探，核心城市二手房成交保持一定规模。租赁住宅方面，重点城市需求有所回落，租金环比下跌。

整体来看，房地产市场目前仍处于调整阶段，430 政治局会议积极定调，预计楼市政策将保持宽松以促进市场加快企稳。一线城市或继续优化住房限购政策，二线城市有望全面取消限制性政策，核心城市降低首付比例、降低房贷利率、降低交易税费等政策依然具备空间。同时，预计未来或有更多城市围绕“以旧换新”出台配套政策，进一步畅通一二手房市场链条，实现新房去库存。支持政策的持续出台有利于提升市场活跃度，但房地产市场的企稳仍有赖于市场预期的恢复。

¹中国房地产指数系统百城价格指数编制规则详见附件。

一、4月百城新建住宅价格指数

2024年4月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16355元/平方米，环比上涨0.27%，同比上涨1.08%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.57%，同比上涨2.14%；二线城市环比上涨0.17%，同比上涨0.95%；三四线代表城市环比上涨0.05%，同比下跌0.10%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

2024年4月，新建住宅价格环比上涨城市个数为41个，较3月减少2个。具体来看，上海新建住宅价格环比上涨0.71%；西安、台州等8个城市价格环比涨幅均在0.5%-0.7%之间；郑州、石家庄等5个城市新建住宅价格环比涨幅均在0.3%-0.5%之间；佛山、贵阳等8个涨幅均在0.1%-0.3%之间；宁波、阜阳等19个城市新房价格环比涨幅均在0.1%以内。4月，常熟、呼和浩特等25个城市价格环比持平。

2024年4月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为34个，较3月减少1个。具体来看，珠海、长春等7个城市新建住宅价格环比跌幅均在0.1%（含）-0.3%（含）之间；烟台、湛江等27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4月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为46个。成都、上海和西安同比分别上涨4.22%、3.03%和2.82%；南京、杭州等11个城市同比涨幅均在1.0%-2.0%之间；苏州、台州等7个城市新建住宅价格涨幅均在0.5%-1.0%之间；扬州、金华等10个城市涨幅均在0.3%-0.5%之间；广州、济南等15个城市涨幅在0.3%以内。4月，贵阳、常熟和张家口新房价格与去年同期持平。

2024年4月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为51个。长春新建住宅价格同比下跌2.38%；大连、深圳等4个城市同比跌幅均在1.0%-1.5%之间；盐城、烟台等13个城市跌幅均在0.5%-1.0%之间；芜湖、株洲等9个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.3%-0.5%之间；汕头、镇江等24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4月，十大城市新建住宅平均价格为29953元/平方米，环比上涨0.45%。十大城市中，6个城市环比均上涨。具体来看，上海新建住宅价格环比上涨0.71%；成都、深圳、北京和南京涨幅均在0.4%-0.6%（含）之间；杭州环比涨幅最小，为0.04%。重庆（主城区）和广州环比分别下跌0.10%、0.06%；武汉和天津新房价格环比均下跌0.01%。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨2.00%。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，成都和上海同比涨幅较大，分别为4.22%和3.03%；南京、杭州、北京和天津同比涨幅均在1.0%-2.0%之间；广州同比涨幅最小，为0.29%。深圳和重庆（主城区）新房价格同比分别下跌1.44%和0.61%；武汉新建住宅价格同比下跌0.05%。

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、4月百城二手住宅价格指数³

2024年4月，全国100个城市二手住宅平均价格为14975元/平方米，环比下跌0.75%，同比下跌5.38%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.90%，同比下跌4.26%；二线城市环比下跌0.78%，同比下跌5.59%；三四线代表城市环比下跌0.66%，同比下跌5.59%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

2024年4月，100个城市二手住宅价格环比均下跌，较3月增加2个。具体来看，淮安、常州等20个城市二手住宅价格环比跌幅超1%（含），其中淮安跌幅最大，为1.45%；泰州、宜昌等44个城市跌幅在0.5%（含）-1.0%之间；济南、哈尔滨等14个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；宿迁、廊坊等22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4月，二手住宅价格同比上涨的城市为三亚，同比涨幅为1.80%。

2024年4月，二手住宅价格同比下跌的城市个数为99个。盐城、淮安等54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11.44%；成都、北京等25个城市跌幅在3.0%（含）-5.0%之间；德州、湘潭等18个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；菏泽和赣州同比跌幅则均在1.0%以内，其中赣州跌幅最小，为0.50%。

● 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4月十大城市二手住宅平均价格为38317元/平方米，环比下跌0.89%。4月十大城市二手住宅价格环比均继续下跌，具体来看，武汉、南京、北京和上海环比跌幅均超1.0%，其中武汉二手住宅价格环比跌幅最大，为1.22%；杭州和重庆（主城区）环比均下跌0.88%；广州、深圳、天津和成都二手住宅价格跌幅则均在0.6%（含）-0.8%之间。

同比来看，十大城市二手住宅平均价格同比下跌5.10%。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9.04%；南京紧随其后，二手住宅价格同比下跌8.18%；重庆（主城区）和杭州同比分别下跌7.42%和6.06%；成都、北京、上海、天津、深圳和广州同比跌幅均在3%-5%之间，其中广州跌幅最小，为3.50%。

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、4月50城住宅租赁价格指数⁴

2024年4月，全国50个城市住宅平均租金为36.4元/平方米/月，环比下跌0.32%，同比下跌1.14%。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

2024年4月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为6个，较3月减少21个。具体来看，石家庄涨幅最大，为0.3%；太原、哈尔滨等5个城市涨幅在0.1%以内。4月，深圳住宅平均租金环比持平。

2024年4月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为43个，较3月增加21个。具体来看，温州环比跌幅最大，为1.07%；三亚、杭州等13个城市跌幅在0.5%-1.0%之间；徐州、宁波等14个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；济南、南宁等9个城市跌幅在0.1%-0.3%之间，天津、西宁等6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

2024年4月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为12个，较3月减少2个。具体来看，北海、三亚涨幅在5%以上，其中北海涨幅最大，为6.3%；石家庄、西安等6个城市涨幅在1.0%-3.0%之间；天津、西宁等4个城市涨幅在1.0%以内。

2024年4月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为38个，较3月增加2个。具体来看，温州跌幅最大，为10.03%；徐州同比下跌5.77%；厦门、郑州等9个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；常州、贵阳等21个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；青岛、苏州等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 4 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	0.71%	52677	49965	赣州	0.00%	8274	8250
西安	0.62%	12532	17376	廊坊	0.00%	11641	10500
台州	0.60%	14014	15500	绵阳	0.00%	6950	8500
成都	0.60%	13364	19436	宿迁	0.00%	5677	9300
马鞍山	0.56%	7520	8800	西宁	0.00%	7509	11000
合肥	0.54%	14212	17000	宜昌	0.00%	7773	8625
泉州	0.53%	8942	9400	济宁	0.00%	8014	8700
深圳	0.52%	53186	52400	湘潭	0.00%	5274	5300
北京	0.51%	45489	56000	张家港	0.00%	11004	11500
郑州	0.45%	12346	12500	芜湖	0.00%	8397	10000
石家庄	0.43%	11955	13200	海口	0.00%	15426	17950
南京	0.41%	25208	29157	株洲	0.00%	6001	5900
长沙	0.40%	9629	12000	柳州	0.00%	9132	8500
绍兴	0.36%	16292	19800	无锡	0.00%	14342	24000
佛山	0.29%	13930	16000	哈尔滨	0.00%	9078	10000
贵阳	0.27%	6974	8500	淮安	0.00%	6335	8958
中山	0.25%	10245	13000	南宁	-0.01%	11142	11000
连云港	0.23%	7789	8700	沈阳	-0.01%	9795	11000
南昌	0.21%	12464	12500	张家口	-0.01%	8322	7600
聊城	0.14%	6775	7200	天津	-0.01%	15103	16500
唐山	0.13%	8584	8750	北海	-0.01%	7865	6800
福州	0.11%	17135	17229	武汉	-0.01%	13215	13900
宁波	0.09%	20139	18698	肇庆	-0.01%	6965	6800
阜阳	0.08%	7531	7500	菏泽	-0.02%	5418	5500
青岛	0.08%	13896	13000	临沂	-0.02%	9703	9000
济南	0.06%	11956	14750	嘉兴	-0.02%	13533	15992
三亚	0.05%	24096	19430	兰州	-0.02%	9021	8500
杭州	0.04%	30074	30360	江门	-0.02%	8336	9800
昆明	0.04%	11134	13500	淄博	-0.03%	7822	8050
常州	0.03%	13001	17500	银川	-0.03%	6708	8049
保定	0.03%	8867	9500	扬州	-0.03%	13438	13050
金华	0.03%	12832	17000	衡水	-0.03%	6533	6500
厦门	0.03%	29157	32000	温州	-0.03%	18736	16943
乌鲁木齐	0.02%	8240	9300	汕头	-0.04%	10708	11000
南通	0.02%	14682	16993	惠州	-0.04%	11109	12950
太原	0.02%	10041	10500	东莞	-0.04%	19271	25000
昆山	0.02%	15886	16250	邯郸	-0.04%	6952	9500
潍坊	0.01%	6746	7900	盐城	-0.04%	8488	9200
徐州	0.01%	9834	10500	大连	-0.05%	13547	13000
镇江	0.01%	9413	9500	广州	-0.06%	24692	28500
湖州	0.01%	11248	12900	秦皇岛	-0.06%	9560	10500
常熟	0.00%	15260	16000	湛江	-0.07%	10113	10000
呼和浩特	0.00%	8616	11500	烟台	-0.09%	9140	8500
洛阳	0.00%	8025	7500	重庆(主城区)	-0.10%	11648	14500
东营	0.00%	6002	7500	泰州	-0.11%	8313	9400
桂林	0.00%	6446	5900	漳州	-0.16%	10978	11600
威海	0.00%	8801	9000	德州	-0.18%	6661	7288
江阴	0.00%	10553	12500	苏州	-0.18%	18572	26100
新乡	0.00%	5838	7100	长春	-0.29%	8724	9500
包头	0.00%	6425	7700	珠海	-0.30%	21380	25000

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2024 年 4 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	0.51%	1.72%	45489	56000
上海	0.71%	3.03%	52677	49965
广州	-0.06%	0.29%	24692	28500
深圳	0.52%	-1.44%	53186	52400
天津	-0.01%	1.27%	15103	16500
武汉	-0.01%	-0.05%	13215	13900
杭州	0.04%	1.81%	30074	30360
南京	0.41%	1.85%	25208	29157
成都	0.60%	4.22%	13364	19436
重庆(主城区)	-0.10%	-0.61%	11648	14500

数据来源：中指数据 CREIS

表 3：2024 年 4 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)
湘潭	-0.02%	5018	4875	南宁	-0.67%	11155	9957
菏泽	-0.03%	6212	6116	常熟	-0.67%	13224	12153
肇庆	-0.04%	6919	6809	西安	-0.68%	15225	13622
秦皇岛	-0.07%	9499	9448	兰州	-0.68%	11404	10826
三亚	-0.10%	29621	27974	贵阳	-0.69%	8046	7435
聊城	-0.11%	10115	10072	洛阳	-0.71%	8160	7881
嘉兴	-0.11%	11510	10767	临沂	-0.71%	9893	9154
邯郸	-0.12%	8947	9247	珠海	-0.72%	22597	22003
泉州	-0.15%	16673	15590	广州	-0.73%	38359	33573
湖州	-0.16%	9917	9230	青岛	-0.74%	21067	18089
太原	-0.16%	10535	9764	沈阳	-0.75%	10797	9747
赣州	-0.18%	11834	12164	潍坊	-0.76%	6782	6464
阜阳	-0.18%	7835	7612	南昌	-0.79%	12006	11016
桂林	-0.19%	7407	6501	郑州	-0.81%	14086	12201
乌鲁木齐	-0.20%	9024	8035	济宁	-0.82%	9174	8855
湛江	-0.21%	9295	9200	昆明	-0.85%	12667	11388
汕头	-0.24%	11454	10877	绵阳	-0.85%	8144	8085
北海	-0.26%	5803	5490	西宁	-0.87%	9404	9105
德州	-0.26%	8371	7809	重庆(主城区)	-0.88%	12540	11788
包头	-0.26%	7559	7376	惠州	-0.88%	9941	9188
廊坊	-0.26%	11312	10840	烟台	-0.88%	10265	9052
宿迁	-0.29%	9974	9380	杭州	-0.88%	36738	33469
淄博	-0.30%	9183	8730	无锡	-0.88%	17069	15474
威海	-0.31%	8724	8443	芜湖	-0.89%	11742	12062
新乡	-0.34%	7250	7273	长春	-0.90%	8912	8340
张家口	-0.35%	7402	7401	绍兴	-0.91%	16786	16422
银川	-0.35%	7590	7165	福州	-0.94%	26454	23786
东营	-0.36%	8225	7961	连云港	-0.95%	11826	11163
保定	-0.39%	9625	8749	宜昌	-0.97%	7878	7486
长沙	-0.40%	11595	10712	泰州	-0.98%	10509	10516
漳州	-0.44%	13328	12663	徐州	-1.00%	11722	11084
衡水	-0.45%	7296	6980	宁波	-1.03%	24935	24471
镇江	-0.46%	8502	7857	上海	-1.04%	62844	59263
台州	-0.46%	16346	15273	厦门	-1.07%	51927	52800
哈尔滨	-0.46%	9149	8073	北京	-1.10%	72657	66153
济南	-0.49%	17709	16037	苏州	-1.11%	25208	21682
唐山	-0.50%	9949	9652	马鞍山	-1.11%	9149	9299
中山	-0.50%	9706	8989	东莞	-1.12%	19848	18127
佛山	-0.56%	14012	13109	南京	-1.13%	32211	29671
柳州	-0.56%	7947	7540	金华	-1.13%	17940	16916
成都	-0.60%	17943	16199	扬州	-1.15%	14097	12646
天津	-0.62%	23917	18236	江阴	-1.18%	10217	9643
大连	-0.62%	14962	13852	张家港	-1.19%	11300	10844
合肥	-0.63%	18539	17039	武汉	-1.22%	16509	15138
海口	-0.64%	14936	14387	南通	-1.28%	14129	12965
呼和浩特	-0.64%	9792	9238	温州	-1.28%	21784	20408
深圳	-0.64%	69448	63951	盐城	-1.28%	11677	10426
江门	-0.64%	7736	7798	昆山	-1.33%	17387	15109
石家庄	-0.66%	13320	12908	常州	-1.35%	14642	13246
株洲	-0.66%	5233	5163	淮安	-1.45%	10235	9008

数据来源：中指数据 CREIS

表 4：2024 年 4 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	-1.10%	-4.86%	72657	66153
上海	-1.04%	-4.55%	62844	59263
广州	-0.73%	-3.50%	38359	33573
深圳	-0.64%	-3.78%	69448	63951
天津	-0.62%	-3.86%	23917	18236
武汉	-1.22%	-9.04%	16509	15138
杭州	-0.88%	-6.06%	36738	33469
南京	-1.13%	-8.18%	32211	29671
成都	-0.60%	-4.87%	17943	16199
重庆(主城区)	-0.88%	-7.42%	12540	11788

数据来源：中指数据 CREIS

表 5: 2024 年 4 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	89.9	-0.44%	85.4	济南	25.2	-0.28%	23.2
上海	84.7	-0.13%	78.1	佛山	25.2	-0.14%	20.6
深圳	84.6	0.00%	64.2	常州	24.1	-0.68%	21.6
杭州	54.1	-0.80%	52.0	兰州	24.1	-0.38%	23.6
广州	50.5	-0.38%	41.1	泉州	23.5	-0.15%	21.9
三亚	44.8	-0.92%	37.3	沈阳	23.4	-0.20%	19.7
厦门	43.1	-0.70%	41.8	南宁	23.3	-0.27%	20.4
南京	40.7	-0.60%	42.2	嘉兴	23.3	-0.02%	21.4
珠海	36.8	-0.01%	30.5	哈尔滨	23.3	0.09%	23.3
福州	35.5	-0.69%	32.0	西宁	23.1	-0.04%	20.3
苏州	35.5	-0.43%	32.8	乌鲁木齐	22.8	0.06%	22.3
宁波	34.0	-0.47%	30.9	南昌	22.7	-0.51%	19.4
成都	33.5	-0.30%	28.7	长春	22.6	-0.25%	20.9
大连	30.9	-0.02%	27.6	昆明	22.3	-0.61%	22.1
天津	30.2	-0.06%	27.6	郑州	22.2	-0.41%	18.5
海口	29.1	-0.23%	25.8	绍兴	21.7	-0.57%	22.0
青岛	28.1	-0.25%	25.7	贵阳	21.3	-0.38%	18.3
武汉	27.9	-0.43%	24.7	石家庄	21.0	0.30%	19.2
温州	27.6	-1.07%	27.7	南通	20.6	-0.69%	18.9
西安	27.2	0.06%	23.5	惠州	19.8	-0.41%	18.9
长沙	27.1	-0.60%	24.3	太原	19.4	0.09%	18.0
无锡	27.0	-0.58%	24.8	呼和浩特	18.8	-0.02%	17.9
合肥	26.7	-0.52%	25.3	徐州	17.6	-0.48%	16.0
东莞	26.5	-0.34%	22.2	银川	15.1	0.08%	13.1
重庆(主城区)	25.5	-0.38%	20.8	北海	11.8	-0.31%	10.5

数据来源：中指数据 CREIS

表 6：2024 年 4 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	1569	3812	5964	8417	22533	-0.22%	0.17%	0.19%	0.26%	-0.51%
北京	2216	4987	5675	8242	24308	-0.45%	-0.26%	-0.28%	-0.31%	-0.45%
上海	1759	4053	5240	8351	21541	-0.34%	0.02%	-0.12%	-0.15%	0.06%
杭州	1208	3008	4109	5370	10738	0.07%	-0.65%	-0.79%	-0.69%	-0.92%
广州	1103	2551	3818	4762	12189	0.35%	-0.27%	-0.25%	-0.30%	-0.45%
厦门	1077	2242	3236	4368	8612	-0.51%	-0.52%	-0.73%	-0.79%	-0.06%
三亚	-	2245	3059	4382	11850	-	-1.38%	-1.34%	-0.86%	-0.26%
珠海	-	2221	2936	3602	7380	-	-0.49%	-0.35%	-0.09%	-0.31%
南京	939	2581	2923	3716	8524	-0.21%	-0.54%	-0.56%	-0.53%	-0.62%
苏州	905	1967	2727	3530	6798	-0.19%	-0.45%	-0.57%	-0.46%	-0.44%
福州	1046	1913	2631	3430	5827	-0.18%	-0.61%	-0.76%	-0.62%	-0.20%
宁波	873	1837	2506	3593	6020	-0.42%	-0.43%	-0.61%	-0.50%	-0.88%
成都	689	1840	2478	3200	7291	-0.12%	-0.04%	-0.22%	-0.37%	-0.45%
海口	-	1638	2361	2978	5210	-	-0.32%	-0.38%	-0.49%	-0.82%
天津	919	1736	2153	2709	6890	0.09%	-0.02%	0.13%	-0.05%	-0.32%
武汉	667	1633	2147	2694	5892	-0.47%	-0.72%	-0.38%	-0.42%	-0.94%
温州	1151	1582	2145	2913	4647	-0.26%	-1.00%	-1.10%	-1.31%	-1.10%
西安	621	1555	2144	2619	5102	-0.15%	-0.11%	-0.14%	-0.04%	-0.15%
大连	662	1572	2125	3133	7097	-0.34%	-0.10%	-0.16%	-0.32%	-0.07%
佛山	789	1382	2110	2478	4288	-0.18%	-0.46%	-0.15%	-0.24%	-0.29%
长沙	659	1523	2097	2705	4688	-0.32%	-0.59%	-0.37%	-0.58%	-0.47%
东莞	844	1464	2084	2622	4604	0.02%	-0.43%	-0.20%	-0.49%	-0.23%
青岛	722	1673	2069	2639	6915	-0.03%	0.31%	-0.01%	-0.32%	-0.37%
无锡	723	1540	2065	2645	4999	-0.41%	-0.72%	-0.42%	-0.48%	-0.82%
合肥	673	1455	2033	2576	4937	-0.51%	-0.24%	-0.34%	-0.04%	0.02%
泉州	-	1239	1969	2462	4532	-	-0.34%	-0.11%	-0.12%	-0.28%
济南	618	1497	1929	2434	4273	-0.39%	-0.45%	-0.19%	-0.21%	-0.15%
嘉兴	-	1253	1890	2389	-	-	0.47%	-0.31%	-0.82%	-
绍兴	-	1545	1885	2177	3542	-	-0.92%	-0.28%	-0.77%	-0.61%
常州	561	1432	1879	2436	4423	-0.62%	-0.71%	-0.73%	-0.36%	-0.26%
重庆(主城区)	656	1372	1863	2536	5203	-0.14%	0.04%	-0.36%	-0.19%	-0.65%
南宁	543	1235	1858	2408	4712	-1.13%	-0.74%	-0.78%	-0.32%	-0.41%
昆明	554	1319	1783	2254	4038	-0.63%	-0.31%	-0.84%	-0.70%	-0.48%
乌鲁木齐	-	1532	1771	2336	4540	-	0.76%	0.24%	0.11%	-0.21%
郑州	543	1172	1741	2133	4012	-1.14%	-0.61%	-0.27%	-0.24%	-0.36%
兰州	-	1257	1725	2345	4674	-	-0.83%	-0.34%	-0.21%	-0.70%
西宁	-	1630	1715	2142	-	-	-0.71%	-0.21%	-0.35%	-
沈阳	561	1318	1650	2305	5004	-0.93%	0.06%	-0.16%	-0.41%	-0.14%
南昌	706	1323	1636	2287	3960	-1.35%	-0.36%	-0.31%	-0.57%	-0.42%
贵阳	565	1199	1635	2254	3693	-0.70%	-0.36%	-0.53%	-0.53%	-0.55%
南通	557	1311	1611	2109	3659	0.03%	-0.27%	-0.56%	-0.88%	-0.32%
惠州	-	1142	1604	2050	3484	-	-0.28%	-0.34%	-0.48%	-0.65%
哈尔滨	755	1202	1598	2269	4786	0.06%	-0.18%	-0.05%	-0.03%	-0.37%
石家庄	539	1103	1595	2022	3764	1.10%	-0.26%	0.60%	0.38%	0.34%
长春	603	1253	1583	2205	4602	-1.22%	-0.04%	-0.13%	-0.23%	-0.21%
呼和浩特	-	1302	1400	1813	3489	-	-0.37%	0.02%	-0.32%	-0.07%
太原	500	929	1392	1965	3951	-0.51%	0.02%	0.05%	0.25%	0.29%
徐州	-	982	1387	1792	3182	-	-0.18%	-0.76%	-0.36%	-1.27%
银川	401	1035	1078	1463	3056	1.33%	0.39%	-0.32%	-0.08%	-0.24%
北海	-	691	968	1148	-	-	0.66%	-0.38%	-0.66%	-

注：部分城市 30m²以下和 140m²及以上租房房源样本较少，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1-4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1-4月城市典型样本项目

项目名称	所在城市	开发商
中海·顺昌玖里	上海	中海企业发展集团有限公司
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
绿汀春晓	杭州	绿城中国
保利·天瑞	广州	保利发展控股
成都五矿·西湖未来城	成都	五矿地产成都公司
中建御璟园	上海	上海中建东孚投资发展有限公司
中国铁建·西派璟悦	西安	中国铁建房地产集团有限公司
京投发展·北熙区	北京	京投发展股份有限公司
建发中粮·朗云	杭州	建发房产&大悦城控股
西派少城	成都	中国铁建房地产集团有限公司
中海·峰境南开	天津	中海企业发展集团有限公司
绿城海棠三章	西安	绿城中国
秦淮金茂府	南京	南京南部新城&中国金茂
映翠晓园	宁波	绿城中国&新中宇集团
住总山澜樾府	北京	北京住总地产
招商时代公园	成都	招商蛇口
保利梅溪天珺	长沙	保利发展控股
和月泊庭	苏州	中建国际&苏州轨道交通
琶洲南 TOD	广州	越秀地产&广州地铁
万科未来之光	深圳	万科企业股份有限公司
保利西棠和煦	天津	保利发展控股
龙湖御湖境	济南	龙湖集团
南京中冶·锦绣和轩	南京	中冶置业集团有限公司
颂与城	宁波	华侨城&龙湖集团
观宸	重庆	华润置地&香港置地
武汉甘露山文创城	武汉	武汉融创武处长江文旅城投资发展有限公司
保利·光合上城	上海	保利发展控股
河颂映象府	杭州	万科企业股份有限公司
中海·臻如府	合肥	中海企业发展集团有限公司
栖海澧颂	北京	中建壹品&海开控股
华润瑞府	郑州	华润置地有限公司
万科云泊江岸	武汉	万科&武汉城建集团
叠映里	杭州	滨江集团&兴耀房产集团&中豪控股
中海寰宇珑宸花园	深圳	中海企业发展集团有限公司
华润港悦城	西安	华润置地有限公司
招商湾湖臻境	厦门	招商蛇口
武汉城建·天樾	武汉	武汉城建天樾置业有限公司
中冶德贤御府	石家庄	中冶置业集团有限公司
世园·金茂府	青岛	中国金茂
铁投仁恒河滨城	济南	山东铁投&仁恒置地
绿城·锦庐	石家庄	河北绿晟房地产开发有限公司
招商雲蘭	西安	招商蛇口
阅天府	成都	华发股份&华润置地
保利和光尘樾	长沙	保利发展控股
金地万悦城	天津	天津金腾置业有限公司

项目名称	所在城市	开发商
招商璀璨时代	北京	招商蛇口
恺德·熹园	武汉	武汉恺德控股集团有限公司
观宸润府	上海	华润置地有限公司
伟星·滨望	杭州	伟星房产
绿都·观澜府	南昌	绿都地产集团
中国铁建花语前湾	上海	中国铁建房地产集团有限公司
天府公园未来城	成都	成都天投地产开发有限公司
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
中建·和悦宸光	长沙	中建信和&天心城发集团
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
金地环湾城	深圳	金地集团
启元	重庆	香港置地
建投·象山国际	长沙	湖南建工置业有限公司
玖尚府	宁波	中海企业发展集团有限公司
中原华曦府	郑州	中国电建地产
源尚丹若府	南京	奥体建设&中建信和
中环金茂府	上海	中国金茂
恒达·滨河府	许昌	恒达集团(控股)有限公司
圆中润达丰滨江郦城	眉山	圆中控股集团
鹭湾锦上映	成都	成都城投置地
熙和云庭	昆山	中建七局地产集团
越秀·观樾	广州	越秀地产
联发华发·嘉和华府	南京	联发集团&华发股份
翡翠云璟	合肥	建发房产&华润置地
招商·壹湾臻邸	深圳	招商蛇口
金地·江山风华	沈阳	金地集团
澜映悦城	杭州	越秀地产&华润置地&浙江英冠控股&滨江集团
建发缦云	长沙	建发房产
招商天青臻境	合肥	招商蛇口
珑悦长安	重庆	电建地产&康田集团
白鹅潭悦府	广州	华润置地有限公司
华侨城松湖原岸	东莞	华侨城华南集团
保利琅悦	南昌	保利发展控股
中铁建·花语江南	合肥	中国铁建房地产集团有限公司
万科璞园	重庆	重庆万科
保利天汇悦府	佛山	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
保利·国贸沁原	厦门	保利发展控股&国贸地产
中航昕晖璟辰	重庆	昕晖集团&重庆中航集团
武汉城建·天汇龙城	武汉	武汉城建集团天汇公司
望雲	合肥	华润置地&合肥城建
保利锦上	南宁	保利置业&南宁轨交地产
熙和平江	苏州	苏州城投地产
绿城·春来晓园	济南	绿城中国
中海·半山雲境	青岛	中海企业发展集团有限公司
江翰府	宁波	江山万里&雅戈尔置业
象屿华发铂萃云湾	南京	象屿集团&华发股份
龙湖未来之瞳云河颂	西安	龙湖集团



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。