

“百城价格指数”

6月百城销售均价：新建住宅环比上涨 0.15%，同比上涨 1.50%；

二手住宅环比下跌 0.73%，同比下跌 6.25%；

50城租赁均价：普通住宅环比上涨 0.01%，同比下跌 1.60%

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 6 月，全国 100 个城市**新建住宅**平均价格为 16421 元/平方米，环比上涨 0.15%，涨幅较 5 月收窄 0.10 个百分点。从涨跌城市个数看，39 个城市环比上涨，35 个城市环比下跌，26 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 1.50%。全国 100 个城市**二手住宅**平均价格为 14762 元/平方米，环比下跌 0.73%，已连续下跌 26 个月。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 6.25%。全国 50 个城市**住宅平均租金**为 36.3 元/平方米/月，环比上涨 0.01%；从涨跌城市个数看，24 个城市环比上涨，26 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 1.60%。

政策方面，6 月 7 日，国务院常务会议召开，会议指出“房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局。要充分认识房地产市场供求关系的新变化，顺应人民群众对优质住房的新期待，着力推动已出台政策措施落地见效，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进。”12 日，央行召开保障性住房再贷款工作推进会，表示要按照“政府指导、市场化运作”的思路，借鉴前期试点经验，着力推动保障性住房再贷款政策落地见效，加快推动存量商品房去库存。地方层面，北京落地楼市新政，首套房最低首付比例降至 20%，房贷利率下限降至 3.5%，二套房最低首付比例降至 35%（五环内）、30%（五环外），房贷利率下限大幅降至 3.9%（五环内）、3.7%（五环外），同时给予多孩家庭更多政策支持、开展住房“以旧换新”等。上海取消商品住房用地溢价率 10% 的上限要求，成交地价由市场化竞价确定。苏州、南昌等落实 5.17 政策，取消首套和二套住房商业性个人住房贷款利率下限，首套住房商贷最低首付款比例为不低于 15%，二套房不低于 25%。西安、兰州开展住房“以旧换新”活动，推动一二手房买卖联动。

从市场表现来看，新建住宅方面，受部分城市优质改善项目入市影响，百城新建住宅价格环比上涨。二手住宅方面，以价换量趋势延续，百城二手住宅价格继续下行。租赁住宅方面，毕业季效应初步显现，市场需求有所增加，重点城市平均租金止跌趋稳。

整体来看，继 5.17 新政落地后，6.7 国常会明确未来政策方向为“去库存”、“稳市场”，新一轮支持政策或逐渐开启。去库存方面，各地国企收储已建未售新房的节奏预计将加快，收回闲置存量土地、盘活存量土地的配套政策也有望加速落地。稳市场方面，部分城市仍有望继续降低房贷利率、降低交易税费，一线城市限购政策仍有优化空间。同时，促进“好房子”建设的配套政策或将持续完善，带动改善性住房需求释放。下半年，随着核心城市政策效果逐渐显现，全国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件。

一、6月百城新建住宅价格指数

2024年6月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16421元/平方米，环比上涨0.15%，同比上涨1.50%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.25%，同比上涨2.78%；二线城市环比上涨0.17%，同比上涨1.35%；三四线代表城市环比上涨0.01%，同比上涨0.02%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

2024年6月，新建住宅价格环比上涨城市个数为39个，较5月减少5个。具体来看，西安、泉州新建住宅价格环比分别上涨0.80%、0.78%；大连、海口、苏州和上海价格环比涨幅均在0.5%-0.7%（含）之间；呼和浩特、福州等5个城市新建住宅价格环比涨幅均在0.3%-0.5%之间；济南、金华等10个涨幅均在0.1%-0.3%之间；广州、保定等18个城市新房价格环比涨幅均在0.1%以内。6月，德州、昆山等26个城市价格环比持平。

2024年6月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为35个，较5月减少5个。具体来看，湛江新建住宅价格环比下跌0.40%；徐州、东营等7个城市新建住宅价格环比跌幅均在0.1%（含）-0.3%之间；长沙、西宁等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6月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为55个。成都、上海和西安同比分别上涨4.71%、4.27%和3.82%；杭州、海口等15个城市涨幅均在1.0%-3.0%之间；嘉兴、南通等11个城市同比涨幅均在0.5%-0.8%之间；广州、淮安等6个城市涨幅均在0.3%-0.5%之间；新乡、太原等20个城市涨幅在0.3%以内。6月，常熟新房价格与去年同期持平。

2024年6月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为44个。长春、湛江、深圳和湘潭新建住宅价格同比跌幅均在1.0%（含）-2.0%之间；盐城、温州等12个城市跌幅均在0.5%-1.0%之间；德州、济宁等6个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.3%-0.5%之间；菏泽、南昌等22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6月，十大城市新建住宅平均价格为30122元/平方米，环比上涨0.21%。十大城市中，8个城市环比均上涨。具体来看，上海新建住宅价格环比上涨0.53%；武汉、天津环比分别上涨0.39%、0.32%；成都、重庆（主城区）涨幅均在0.1%-0.2%之间；广州、南京和杭州涨幅均在0.1%以内。北京和深圳新房价格环比分别下跌0.11%、0.04%。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨2.55%。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，成都和上海同比涨幅较大，分别为4.71%、4.27%；杭州、南京、北京和天津同比涨幅均在1.0%-3.0%之间；广州、武汉同比涨幅较小，均在1.0%以内。深圳和重庆（主城区）新房价格同比分别下跌1.13%和0.20%。

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、6月百城二手住宅价格指数³

2024年6月，全国100个城市二手住宅平均价格为14762元/平方米，环比下跌0.73%，同比下跌6.25%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.66%，同比下跌5.40%；二线城市环比下跌0.74%，同比下跌6.44%；三四线代表城市环比下跌0.75%，同比下跌6.38%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

2024年6月，100个城市二手住宅价格环比均下跌。具体来看，常州、东营等17个城市二手住宅价格环比跌幅超1%（含），其中常州跌幅最大，为1.94%；马鞍山、无锡等53个城市跌幅在0.5%（含）-1.0%之间；衡水、兰州等18个城市跌幅在0.3%-0.5%之间；漳州、邯郸等12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6月，二手住宅价格同比上涨的城市为三亚，同比涨幅为1.07%。

2024年6月，二手住宅价格同比下跌的城市个数为99个。盐城、常州等62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12.49%；绍兴、天津等21个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；威海、长沙等15个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；菏泽同比跌幅在1.0%以内，为0.80%。

● 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6月十大城市二手住宅平均价格为37760元/平方米，环比下跌0.71%。6月十大城市二手住宅价格环比均继续下跌，具体来看，武汉二手住宅价格环比跌幅最大，为1.23%；南京、北京、重庆（主城区）、天津和上海环比跌幅均在0.7%-1.0%之间；广州、成都和杭州二手住宅价格跌幅则均在0.5%-0.6%之间；深圳跌幅最小，为0.37%。

同比来看，十大城市二手住宅平均价格同比下跌6.18%。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10.14%；南京、重庆（主城区）紧随其后，二手住宅价格同比分别下跌9.38%、8.22%；杭州、北京、上海和成都同比跌幅均在5.0%-7.0%之间；天津、广州和深圳同比跌幅均在5%以内，其中深圳跌幅最小，为3.91%。

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、6月50城住宅租赁价格指数⁴

2024年6月，全国50个城市住宅平均租金为36.3元/平方米/月，环比上涨0.01%，环比止跌趋稳；同比下跌1.60%，跌幅较5月扩大0.10个百分点。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

2024年6月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为24个，较5月增加16个。具体来看，北海、三亚、西安涨幅在0.5%以上；乌鲁木齐、泉州等5个城市涨幅在0.3%-0.5%之间；南昌、合肥等13个城市涨幅在0.1%（含）-0.3%之间；武汉、杭州、无锡涨幅在0.1%以内。

2024年6月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为26个，较5月减少16个。具体来看，惠州、温州等4个城市环比跌幅在0.5%以上，其中惠州跌幅最大，为0.92%；西宁、呼和浩特等8个城市跌幅在0.3%-0.5%之间；福州、银川等6个城市跌幅在0.1%-0.3%之间，广州、珠海等8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6月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为8个，较5月减少1个。具体来看，北海、三亚涨幅在4.0%以上，其中北海涨幅最大，为6.02%；上海、石家庄等5个城市涨幅在1.0%-2.0%之间；成都同比上涨0.66%。

2024年6月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为42个，较5月增加1个。具体来看，温州跌幅最大，为10.27%；徐州下跌5.0%；厦门、杭州等12个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；惠州、常州等23个城市跌幅在1.0%（含）-3.0%之间；深圳、西宁等5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 6 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)
西安	0.80%	12684	17000	东营	0.00%	6005	7500
泉州	0.78%	9023	9550	秦皇岛	0.00%	9581	10500
大连	0.70%	13649	13000	阜阳	0.00%	7519	7500
海口	0.70%	15588	18000	桂林	0.00%	6446	5900
苏州	0.66%	18753	26000	马鞍山	0.00%	7520	8800
上海	0.53%	53358	51420	南通	0.00%	14742	17000
呼和浩特	0.44%	8659	11650	新乡	0.00%	5838	7100
福州	0.40%	17265	17500	太原	0.00%	10059	10550
武汉	0.39%	13254	14000	绵阳	0.00%	6951	8500
天津	0.32%	15156	16900	泰州	0.00%	8313	9400
嘉兴	0.31%	13569	15996	台州	0.00%	14034	15750
济南	0.29%	12013	15000	宿迁	0.00%	5679	9300
金华	0.29%	12952	17630	镇江	0.00%	9416	9500
绍兴	0.21%	16406	19900	济宁	0.00%	8011	8650
石家庄	0.18%	11982	13200	三亚	0.00%	24096	19180
肇庆	0.16%	6975	6800	湖州	-0.01%	11247	13000
合肥	0.15%	14292	17000	昆明	-0.01%	11106	13500
成都	0.13%	13457	19486	临沂	-0.01%	9700	9000
郑州	0.13%	12349	12500	盐城	-0.01%	8485	9150
重庆(主城区)	0.12%	11679	14000	威海	-0.01%	8800	9000
宁波	0.11%	20274	19629	唐山	-0.01%	8581	8700
广州	0.08%	24769	28750	衡水	-0.02%	6524	6500
保定	0.08%	8872	9600	廊坊	-0.02%	11620	10500
潍坊	0.07%	6756	8000	江阴	-0.02%	10546	12000
南昌	0.06%	12466	12500	南宁	-0.02%	11139	11000
烟台	0.05%	9195	8500	菏泽	-0.02%	5416	5500
贵阳	0.05%	6974	8500	扬州	-0.02%	13418	13000
哈尔滨	0.04%	9082	10000	赣州	-0.02%	8281	8250
中山	0.04%	10212	12000	珠海	-0.02%	21371	25000
常州	0.03%	13002	17350	洛阳	-0.02%	8021	7500
南京	0.03%	25187	28000	邯郸	-0.03%	6944	9500
杭州	0.03%	30158	30360	江门	-0.04%	8331	9800
聊城	0.03%	6777	7200	张家口	-0.04%	8317	7600
温州	0.03%	18730	16425	漳州	-0.04%	10964	11000
淄博	0.03%	7822	8100	湘潭	-0.04%	5272	5499
包头	0.02%	6422	7500	宜昌	-0.04%	7770	8600
银川	0.01%	6710	8049	沈阳	-0.04%	9802	11000
兰州	0.01%	9036	8200	深圳	-0.04%	53113	53000
青岛	0.01%	13906	13000	惠州	-0.05%	11098	11000
德州	0.00%	6659	7000	北海	-0.05%	7847	6800
昆山	0.00%	15889	16250	西宁	-0.05%	7489	11000
张家港	0.00%	11004	11500	长沙	-0.09%	9644	12000
芜湖	0.00%	8441	10500	佛山	-0.10%	13947	16500
连云港	0.00%	7789	8700	厦门	-0.10%	29303	32000
株洲	0.00%	6001	5900	汕头	-0.10%	10680	11000
柳州	0.00%	9132	8800	北京	-0.11%	45482	57000
无锡	0.00%	14372	24000	长春	-0.23%	8702	9500
淮安	0.00%	6338	8979	东莞	-0.26%	19209	25000
常熟	0.00%	15260	16000	徐州	-0.28%	9809	10000
乌鲁木齐	0.00%	8263	9250	湛江	-0.40%	10052	9600

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2024 年 6 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	-0.11%	1.64%	45482	57000
上海	0.53%	4.27%	53358	51420
广州	0.08%	0.47%	24769	28750
深圳	-0.04%	-1.13%	53113	53000
天津	0.32%	1.59%	15156	16900
武汉	0.39%	0.42%	13254	14000
杭州	0.03%	2.43%	30158	30360
南京	0.03%	1.68%	25187	28000
成都	0.13%	4.71%	13457	19486
重庆(主城区)	0.12%	-0.20%	11679	14000

数据来源：中指数据 CREIS

表 3：2024 年 6 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)
汕头	-0.01%	11424	10924	德州	-0.66%	8284	7692
三亚	-0.05%	29540	27957	宜昌	-0.67%	7765	7345
乌鲁木齐	-0.06%	9011	8000	长春	-0.67%	8784	8211
秦皇岛	-0.08%	9479	9421	临沂	-0.67%	9762	9154
菏泽	-0.16%	6197	6101	镇江	-0.67%	8402	7730
太原	-0.21%	10496	9666	佛山	-0.68%	13827	12903
赣州	-0.23%	11788	12105	青岛	-0.69%	20769	17878
包头	-0.24%	7520	7364	呼和浩特	-0.69%	9653	9093
泉州	-0.26%	16590	15573	泰州	-0.70%	10391	10457
廊坊	-0.27%	11268	10622	南宁	-0.72%	11019	9982
邯郸	-0.27%	8907	9184	连云港	-0.74%	11636	10938
漳州	-0.28%	13243	12586	长沙	-0.74%	11473	10647
湘潭	-0.34%	4984	4822	石家庄	-0.75%	13134	12671
保定	-0.34%	9558	8627	株洲	-0.75%	5162	5081
西宁	-0.35%	9343	8969	肇庆	-0.75%	6860	6769
绍兴	-0.36%	16652	15888	上海	-0.75%	61711	57982
北海	-0.36%	5752	5447	天津	-0.76%	23611	18040
深圳	-0.37%	69081	63414	珠海	-0.79%	22246	21472
哈尔滨	-0.37%	9081	8080	唐山	-0.79%	9797	9354
嘉兴	-0.38%	11460	10745	江阴	-0.80%	10056	9535
张家口	-0.41%	7336	7315	江门	-0.84%	7600	7698
贵阳	-0.42%	7967	7370	福州	-0.86%	26017	23050
柳州	-0.43%	7876	7408	烟台	-0.86%	10098	8848
阜阳	-0.44%	7766	7488	重庆(主城区)	-0.89%	12320	11562
合肥	-0.44%	18357	16918	宿迁	-0.90%	9785	9333
淄博	-0.47%	9104	8730	芜湖	-0.90%	11544	11968
桂林	-0.48%	7318	6398	北京	-0.90%	71366	65183
银川	-0.49%	7527	7103	惠州	-0.91%	9764	9041
兰州	-0.49%	11275	10720	南京	-0.93%	31571	29114
衡水	-0.49%	7242	7005	南昌	-0.93%	11797	10768
常熟	-0.50%	13047	11910	洛阳	-0.96%	8041	7790
台州	-0.50%	16144	15209	无锡	-0.96%	16780	15238
张家港	-0.50%	11149	10670	马鞍山	-0.97%	8959	9081
威海	-0.53%	8649	8418	新乡	-1.00%	7156	7097
西安	-0.55%	15060	13374	苏州	-1.00%	24702	21282
绵阳	-0.57%	8051	7925	宁波	-1.01%	24431	23977
中山	-0.58%	9611	8854	昆山	-1.02%	17005	14749
杭州	-0.58%	36245	32961	淮安	-1.08%	9996	8798
郑州	-0.59%	13911	11946	南通	-1.13%	13812	12611
广州	-0.59%	37864	33278	厦门	-1.16%	50821	51553
成都	-0.59%	17695	16006	徐州	-1.17%	11458	10859
海口	-0.59%	14767	14067	湛江	-1.20%	9171	9020
聊城	-0.60%	10030	9768	武汉	-1.23%	16132	14815
大连	-0.61%	14781	13614	扬州	-1.25%	13733	12142
济宁	-0.61%	9052	8727	东莞	-1.34%	19366	17572
湖州	-0.64%	9826	9169	金华	-1.38%	17343	16389
沈阳	-0.64%	10654	9587	温州	-1.61%	21188	19924
昆明	-0.64%	12482	11222	盐城	-1.61%	11353	10168
济南	-0.65%	17505	15800	东营	-1.77%	7992	7649
潍坊	-0.65%	6690	6336	常州	-1.94%	14163	12798

数据来源：中指数据 CREIS

表 4：2024 年 6 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	-0.90%	-6.44%	71366	65183
上海	-0.75%	-6.22%	61711	57982
广州	-0.59%	-4.74%	37864	33278
深圳	-0.37%	-3.91%	69081	63414
天津	-0.76%	-4.82%	23611	18040
武汉	-1.23%	-10.14%	16132	14815
杭州	-0.58%	-6.89%	36245	32961
南京	-0.93%	-9.38%	31571	29114
成都	-0.59%	-5.93%	17695	16006
重庆(主城区)	-0.89%	-8.22%	12320	11562

数据来源：中指数据 CREIS

表 5: 2024 年 6 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	89.6	-0.01%	85.1	佛山	25.2	0.10%	20.5
深圳	84.7	0.22%	64.4	济南	25.1	-0.16%	23.0
上海	84.2	-0.13%	77.5	常州	24.0	-0.03%	21.5
杭州	53.8	0.06%	51.6	兰州	23.9	-0.31%	23.3
广州	50.4	-0.08%	41.1	泉州	23.5	0.42%	21.8
三亚	44.8	0.73%	37.0	嘉兴	23.4	0.40%	21.4
厦门	43.0	0.18%	41.4	沈阳	23.3	-0.07%	19.7
南京	40.5	-0.16%	41.9	哈尔滨	23.1	-0.35%	23.1
珠海	36.7	-0.08%	30.3	南宁	23.0	-0.36%	20.1
苏州	35.5	0.25%	32.8	乌鲁木齐	23.0	0.48%	22.4
福州	35.2	-0.23%	31.8	西宁	22.9	-0.49%	20.2
宁波	33.7	-0.52%	30.7	南昌	22.7	0.28%	19.4
成都	33.5	0.14%	28.8	长春	22.6	0.15%	20.8
大连	31.0	0.19%	27.5	昆明	22.1	-0.39%	21.8
天津	30.2	0.14%	27.6	郑州	22.1	-0.17%	18.3
海口	28.8	-0.40%	25.6	绍兴	21.5	-0.33%	21.9
青岛	28.1	0.14%	25.7	贵阳	21.1	-0.67%	18.2
武汉	27.8	0.06%	24.5	石家庄	21.0	-0.04%	19.3
西安	27.3	0.53%	23.7	南通	20.4	-0.07%	18.8
温州	27.1	-0.70%	27.2	惠州	19.6	-0.92%	18.7
长沙	27.1	0.32%	24.3	太原	19.5	0.37%	18.1
无锡	26.9	0.05%	24.6	呼和浩特	18.7	-0.47%	17.8
合肥	26.8	0.27%	25.3	徐州	17.6	0.11%	15.9
东莞	26.5	0.24%	22.2	银川	15.1	-0.19%	13.0
重庆(主城区)	25.4	-0.05%	20.8	北海	11.7	0.81%	10.3

数据来源: 中指数据 CREIS

表 6：2024 年 6 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	1572	3833	6005	8440	22449	-0.19%	0.60%	0.53%	0.21%	-0.05%
北京	2193	4984	5657	8211	24098	-0.79%	0.24%	0.03%	-0.04%	-0.56%
上海	1747	4061	5244	8328	21408	-0.47%	0.34%	0.32%	0.01%	-0.58%
杭州	1201	3003	4099	5325	10602	-0.34%	0.23%	0.29%	-0.16%	-0.52%
广州	1102	2556	3828	4759	12058	0.28%	0.25%	0.26%	0.27%	-0.59%
厦门	1056	2242	3224	4347	8445	-0.42%	0.26%	0.07%	0.05%	-1.24%
三亚	-	2203	3067	4377	11718	-	-0.47%	0.64%	0.34%	0.29%
珠海	-	2238	2935	3601	7327	-	0.72%	-0.11%	0.45%	-0.33%
南京	938	2566	2913	3700	8438	0.00%	-0.12%	-0.03%	-0.09%	-0.32%
苏州	896	1981	2733	3533	6743	-0.58%	0.61%	0.27%	0.37%	0.04%
福州	1041	1908	2616	3413	5803	0.15%	0.29%	0.00%	-0.14%	0.12%
宁波	869	1826	2499	3561	5946	-0.26%	0.08%	-0.07%	-0.13%	-0.58%
成都	689	1840	2481	3193	7243	0.25%	0.27%	0.43%	-0.24%	-0.59%
海口	-	1635	2345	2968	5176	-	0.77%	-0.06%	-0.21%	-0.29%
西安	630	1574	2165	2630	5097	1.57%	1.21%	0.71%	0.36%	0.05%
天津	914	1737	2157	2715	6864	-0.61%	0.03%	0.34%	0.23%	-0.11%
武汉	665	1630	2146	2686	5823	-0.16%	0.10%	0.30%	0.03%	-0.59%
大连	659	1583	2127	3137	7088	0.58%	0.66%	0.15%	0.05%	0.02%
佛山	782	1384	2119	2485	4292	-1.64%	0.48%	0.45%	0.39%	-0.44%
温州	1135	1558	2117	2883	4577	-1.30%	-0.38%	-0.33%	-0.40%	-0.79%
长沙	667	1528	2106	2717	4680	1.61%	0.76%	0.61%	0.54%	-0.05%
东莞	839	1474	2094	2636	4547	-0.44%	0.86%	0.50%	0.59%	-0.37%
青岛	725	1692	2079	2637	6878	0.61%	0.32%	0.45%	0.20%	-0.20%
无锡	726	1551	2073	2641	4943	1.13%	0.69%	0.54%	0.10%	-0.35%
合肥	674	1456	2045	2591	4959	0.70%	0.27%	0.77%	0.42%	0.17%
泉州	-	1239	1990	2481	4552	-	0.47%	0.87%	0.95%	0.10%
济南	617	1494	1920	2437	4247	0.87%	0.12%	-0.31%	0.16%	-0.29%
嘉兴	-	1250	1891	2390	-	-	-0.21%	0.40%	0.44%	-
常州	587	1436	1869	2432	4406	4.39%	0.81%	0.02%	0.17%	0.17%
重庆(主城区)	645	1376	1868	2528	5167	-1.24%	0.51%	0.33%	0.01%	-0.40%
绍兴	-	1526	1865	2169	3530	-	-0.46%	-0.44%	-0.17%	-0.47%
南宁	530	1237	1853	2385	4641	-1.90%	0.61%	0.01%	0.44%	-0.48%
乌鲁木齐	-	1541	1792	2350	4591	-	0.20%	0.97%	0.43%	0.62%
昆明	548	1311	1774	2234	3984	-0.55%	-0.24%	-0.16%	-0.32%	-0.69%
郑州	547	1179	1735	2113	4000	1.47%	0.68%	-0.08%	-0.45%	-0.16%
兰州	-	1254	1712	2325	4642	-	0.47%	-0.49%	-0.37%	-0.02%
西宁	-	1636	1696	2126	-	-	0.01%	-0.23%	-0.07%	-
沈阳	555	1316	1649	2296	4985	-0.76%	0.07%	0.13%	-0.18%	-0.46%
南昌	695	1325	1641	2298	3978	-1.50%	0.28%	0.44%	0.31%	0.01%
贵阳	553	1200	1626	2235	3669	-0.56%	0.81%	-0.03%	-0.04%	0.10%
石家庄	507	1112	1607	2036	3753	-6.43%	0.99%	0.47%	0.54%	-0.08%
哈尔滨	737	1204	1606	2278	4800	-0.90%	0.32%	0.14%	0.40%	0.28%
南通	561	1309	1603	2097	3620	1.01%	0.19%	-0.31%	0.03%	-0.64%
惠州	-	1135	1593	2037	3430	-	0.36%	0.21%	0.23%	-0.30%
长春	600	1250	1585	2208	4573	0.00%	0.01%	0.36%	0.17%	-0.62%
呼和浩特	-	1312	1395	1817	3464	-	0.91%	0.03%	0.37%	-0.68%
太原	482	929	1393	1977	3921	-1.90%	-0.26%	0.09%	0.45%	-0.40%
徐州	-	984	1392	1790	3143	-	0.26%	0.39%	0.07%	0.11%
银川	401	1037	1077	1467	3036	0.00%	-0.34%	-0.13%	0.04%	-0.08%
北海	-	688	959	1153	-	-	0.13%	1.28%	0.20%	-

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1-6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1-6月城市典型样本项目

项目名称	所在城市	开发商
中海丰和叁號院	北京	中海地产
绿城·留香园	上海	绿城中国
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
绿汀春晓	杭州	绿城中国
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
中国铁建·花语前湾	上海	中国铁建房地产集团有限公司
建发中粮·朗云	杭州	建发房产&大悦城控股
中铁·阅唐府	西安	中铁置业集团西安有限公司
中海大境	广州	中海地产
保利新川天珺	成都	保利发展控股
秦淮金茂府	南京	南京南部新城&中国金茂
城发投·云澜悦府	石家庄	石家庄城发投集团&住建集团&华荣地产
中海·峰境南开	天津	中海地产
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
绿城海棠三章	西安	绿城中国
和月泊庭	苏州	中建国际&苏州轨道交通
保利梅溪天珺	长沙	保利发展控股
观宸润府	上海	华润置地
琶洲南 TOD	广州	越秀地产&广州地铁
保利西棠和煦	天津	保利发展控股
东湖尚品	保定	保定市国控置业开发有限责任公司
中国铁建·西派璟悦	西安	中国铁建房地产集团有限公司
万科未来之光	深圳	深圳万科
长沙润府	长沙	华润置地
龙湖·御湖境	济南	龙湖集团
招商时代公园	成都	招商蛇口
颂与城	宁波	华侨城&龙湖集团
观宸	重庆	华润置地&香港置地
保利西郊和煦	上海	保利发展控股
河颂映象府	杭州	杭州万科
招商玺	北京	招商蛇口&中臬置业
光谷·中央公园	武汉	华润置地
中海·臻如府	合肥	中海地产
中成·九都城	洛阳	河南省中成房地产开发集团有限公司
中建壹品·汉芯公馆	武汉	中建壹品投资发展有限公司
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	中海地产
华润港悦城	西安	华润置地
招商湾湖臻境	厦门	招商蛇口
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
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

项目名称	所在城市	开发商
西青城投格调松萝花园	天津	天津环城承泽房地产开发有限公司
招商雲蘭	西安	招商蛇口
建发书香云锦	成都	建发房产
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
恺德·熹园	武汉	武汉恺德控股集团有限公司
花香壹号	北京	中建壹品投资发展有限公司
龙湖虹桥·青云阙	上海	龙湖集团
伟星·滨望	杭州	伟星房产
绿都·观澜府	南昌	绿都地产集团
万科东庐	北京	北京万科
天府公园未来城	成都	成都天投地产开发有限公司
中建·元熙府	郑州	中建七局地产集团
联发华发·嘉和华府	南京	联发集团&华发股份
兴云间	上海	香港兴业国际集团
青羊润府	成都	华润置地
中建·和悦宸光	长沙	中建信和&天心城发集团
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
金地环湾城	深圳	金地集团
云谷天汇花园	西安	保利发展控股
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	中海地产
中鼎麒麟悦	邢台	中鼎集团
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
中海·时光之境	郑州	中海地产
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
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
SIC 超级总部中心·润府	郑州	华润置地
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
中铁建·花语江南	合肥	中国铁建房地产集团有限公司
白鹅潭悦府	广州	华润置地
建发·朗云	苏州	建发房产
保利天汇悦府	佛山	保利发展控股
海和澜庭	苏州	仁恒置地&娄城高新&太仓城投
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
望雲	合肥	华润置地&合肥城建
武汉城建·天汇龙城	武汉	武汉城建集团天汇公司
海上云璟	苏州	太仓市资产集团
绿城·春来晓园	济南	绿城中国
中海·半山雲境	青岛	中海地产
龙湖未来之瞳云河颂	西安	龙湖集团
象屿华发铂萃云湾	南京	象屿集团&华发股份
江翰府	宁波	江山万里&雅戈尔置业

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 & 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。