

“百城价格指数”

**8 月百城销售均价 新建住宅环比上涨 0.11%，同比上涨 1.76%；
二手住宅环比下跌 0.71%，同比下跌 6.89%；
50 城租赁均价 普通住宅环比下跌 0.20%，同比下跌 2.13%**

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 8 月，全国 100 个城市**新建住宅**平均价格为 16461 元/平方米，环比上涨 0.11%，涨幅较 7 月收窄 0.02 个百分点。从涨跌城市个数看，35 个城市环比上涨，46 个城市环比下跌，19 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 1.76%。全国 100 个城市**二手住宅**平均价格为 14549 元/平方米，环比下跌 0.71%，跌幅较 7 月收窄 0.03 个百分点，已连跌 28 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 6.89%。全国 50 个城市**住宅平均租金**为 36.2 元/平方米/月，环比下跌 0.20%；从涨跌城市个数看，9 个城市环比上涨，41 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 2.13%。

政策方面，8 月国务院新闻办公室举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，住建部强调“民生性强是住房城乡建设工作最突出的一个特点”，表示下一步“以让人民群众住上绿色、低碳、智能、安全的好房子为基点，统筹推进住房城乡建设领域各项改革，加快构建房地产发展新模式，深入实施城市更新行动，进一步推动建筑业转型升级，系统开展好房子、好小区、好社区、好城区‘四好’建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。此外，还提及“研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制”。地方层面，成都、长沙明确按区认定首套住房，同时成都明确在拟购住房区（市）县范围内有住房且正在挂牌出售的，住房套数相应核减。广州、昆明、唐山等优化公积金政策，包括支持公积金支付首付、降低公积金贷款最低首付比例、提高公积金贷款最高额度等方面。上海优化新出让商品住房用地中小套型住房建筑面积标准和供应比例，中小套型住房建筑面积标准分别提升至 100 平方米（多层）、110 平方米（小高层）、120 平方米（高层）；同时，上海调整土拍规则，自第五批次起，对市场热度较高地块施行“双高双竞”举措，即两轮竞价、两轮竞高品质建设标准。此外，8 月深圳、长沙等地发布收购商品房用作保障性住房的征集通告。

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，业主以价换量带动百城二手住宅价格继续下行，二手房成交保持一定活跃度。租赁住宅方面，随着毕业季效应走弱，租赁需求释放节奏减缓，重点城市住宅租金转为小幅下跌。

考虑到目前我国房地产市场仍处深度调整阶段，政府预计将继续坚持消化存量和优化增量相结合策略，以促进市场加快企稳。需求端，一线城市限购存较大优化空间，同时继续下调房贷利率、提高房贷利息抵扣个税幅度等或为需求侧政策优化方向，以进一步降低居民购房成本。供应端，政策重点或聚焦加快国企收储存量商品房节奏、推动项目“白名单”持续优化落地、加大闲置土地盘活力度等方面。整体来看，随着“金九银十”传统旺季的来临，房企推盘促销力度或将加大，叠加政策支持进一步落地显效，短期内核心城市市场活跃度预计将小幅回升。

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、8月百城新建住宅价格指数

2024年8月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16461元/平方米，环比上涨0.11%，同比上涨1.76%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.27%，同比上涨3.41%；二线城市环比上涨0.09%，同比上涨1.50%；三四线代表城市环比下跌0.09%，同比上涨0.01%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

2024年8月，新建住宅价格环比上涨城市个数为35个，较7月减少3个。具体来看，合肥和金华新建住宅价格环比分别上涨1.40%、1.06%；上海和西安环比分别上涨0.80%、0.72%；呼和浩特、杭州和石家庄涨幅均在0.3%（含）-0.5%之间；邯郸、银川等4个城市新建住宅价格环比涨幅均在0.1%-0.3%之间；福州、昆山等24个城市新房价格环比涨幅均在0.1%以内。8月，珠海、包头等19个城市价格环比持平。

2024年8月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为46个，较7月增加7个。具体来看，东莞、扬州和宁波新建住宅价格环比分别下跌0.71%、0.61%和0.52%；海口、佛山等5个城市新建住宅价格环比跌幅均在0.3%（含）-0.5%之间；武汉、湛江等18个城市环比跌幅均在0.1%（含）-0.3%之间；泰州、湘潭等20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8月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为57个。上海、成都、西安和合肥同比分别上涨5.48%、4.81%、4.62%和3.62%；杭州、金华等13个城市涨幅均在1.0%-3.0%之间；呼和浩特、银川等12个城市同比涨幅均在0.5%-0.9%之间；郑州、广州等7个城市涨幅均在0.3%-0.5%之间；新乡、佛山等21个城市涨幅在0.3%以内。

2024年8月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为43个。长春、湘潭和湛江新建住宅价格同比跌幅均在1.0%-2.0%之间；温州、东莞等11个城市跌幅均在0.5%-0.9%之间；中山、德州等9个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.3%-0.5%之间；江阴、昆明等20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8月，十大城市新建住宅平均价格为30263元/平方米，环比上涨0.19%。十大城市中，3个城市环比上涨，7个城市环比下跌。具体来看，上海、杭州和成都均受优质改善项目入市影响，新房价格环比分别上涨0.80%、0.35%和0.02%。深圳、北京新建住宅价格环比分别下跌0.39%、0.35%；武汉、重庆（主城区）、天津、广州和南京环比跌幅均在0.1%（含）-0.3%之间。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨3.04%。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，上海和成都同比涨幅较大，分别为5.48%、4.81%；杭州、南京、天津和北京同比涨幅均在1.0%-3.0%之间；武汉、广州同比涨幅较小，均在1.0%以内。深圳和重庆（主城区）新房价格同比分别下跌0.68%、0.10%。

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、8月百城二手住宅价格指数³

2024年8月，全国100个城市二手住宅平均价格为14549元/平方米，环比下跌0.71%，同比下跌6.89%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.72%，同比下跌6.41%；二线城市环比下跌0.76%，同比下跌7.09%；三四线代表城市环比下跌0.66%，同比下跌6.86%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

2024年8月，100个城市二手住宅价格环比均下跌。具体来看，马鞍山、淮安等17个城市二手住宅价格环比跌幅超1%，其中马鞍山跌幅最大，为1.36%；南京、徐州等53个城市跌幅在0.5%（含）-1.0%之间；湛江、宿迁等18个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；三亚、阜阳等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8月，100个城市二手住宅价格同比均下跌。具体来看，常州、淮安等11个城市二手住宅价格同比跌幅在10.0%以上，其中常州跌幅最大，为13.39%；马鞍山、南京等56个城市跌幅在5.0%-10.0%之间；桂林、淄博等23个城市跌幅均在3%-5%之间；秦皇岛、邯郸等8个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；菏泽、三亚同比跌幅在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8月十大城市二手住宅平均价格为37145元/平方米，环比下跌0.79%。8月十大城市二手住宅价格环比均继续下跌，具体来看，武汉和重庆（主城区）二手住宅价格环比跌幅较大，分别为1.19%、1.15%；南京、杭州、北京、上海和天津环比跌幅均在0.7%（含）-1.0%之间；成都、深圳和广州二手住宅价格跌幅则均在0.5%-0.7%之间。

同比来看，十大城市二手住宅平均价格同比下跌7.07%。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11.04%；南京、重庆（主城区）紧随其后，二手住宅价格同比分别下跌9.87%和9.33%；北京、杭州、上海、成都、天津和广州同比跌幅均在5%-8%之间；深圳跌幅最小，为4.64%。

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、8月50城住宅租赁价格指数⁴

2024年8月，全国50个城市住宅平均租金为36.2元/平方米/月，环比下跌0.20%，7月为环比上涨0.02%；同比下跌2.13%，跌幅较7月扩大0.36个百分点。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

2024年8月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为9个，较7月减少14个。具体来看，北海、合肥环比涨幅在0.3%以上，其中北海涨幅最大，为0.48%；泉州、乌鲁木齐涨幅在0.2%-0.3%之间；长沙、成都等5个城市涨幅在0.1%以内。

2024年8月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为41个，较7月增加14个。具体来看，温州、南京等4个城市环比跌幅在0.5%及以上，其中温州跌幅最大，为0.69%；厦门、宁波等12个城市跌幅在0.3%-0.5%之间；珠海、郑州等20个城市跌幅在0.1%（含）-0.3%之间，苏州、银川等5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8月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为5个，较7月减少3个。具体来看，北海涨幅最大，为6.77%；三亚、上海、乌鲁木齐涨幅在1.0%-3.0%之间；石家庄同比上涨0.63%。

2024年8月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为45个，较7月增加3个。具体来看，温州、杭州等4个城市跌幅在5.0%以上，其中温州跌幅最大，为9.84%；南宁、福州等17个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；重庆、长春等19个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；长沙、天津等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 8 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)
合肥	1.40%	14503	16000	嘉兴	0.00%	13575	15996
金华	1.06%	13083	17500	长春	0.00%	8681	9000
上海	0.80%	53991	51500	桂林	0.00%	6446	5750
西安	0.72%	12805	16500	新乡	0.00%	5838	7100
呼和浩特	0.48%	8704	11800	盐城	-0.02%	8486	9500
杭州	0.35%	30306	30000	洛阳	-0.02%	8019	7000
石家庄	0.30%	12018	13000	马鞍山	-0.03%	7518	9000
邯郸	0.22%	6965	9500	淮安	-0.03%	6336	9000
银川	0.21%	6737	8000	兰州	-0.03%	9035	8134
哈尔滨	0.17%	9093	10000	威海	-0.03%	8797	9000
太原	0.13%	10066	10500	昆明	-0.04%	11103	13115
福州	0.09%	17299	17694	温州	-0.04%	18722	16671
昆山	0.08%	15908	16250	苏州	-0.04%	18773	26500
常熟	0.06%	15269	16000	芜湖	-0.04%	8437	9900
秦皇岛	0.05%	9581	10500	青岛	-0.04%	13908	12500
徐州	0.05%	9816	9800	张家口	-0.05%	8312	7600
北海	0.05%	7848	6800	阜阳	-0.05%	7510	7500
沈阳	0.05%	9811	10500	赣州	-0.06%	8276	8200
东营	0.05%	6008	7500	衡水	-0.06%	6518	6500
泉州	0.04%	9027	9500	南昌	-0.06%	12453	12100
厦门	0.04%	29304	31750	济南	-0.06%	11996	14428
贵阳	0.04%	6982	8500	济宁	-0.07%	8004	8500
台州	0.04%	14067	16000	湘潭	-0.08%	5252	5300
保定	0.03%	8872	9500	泰州	-0.08%	8306	9344
宿迁	0.03%	5681	9300	烟台	-0.10%	9192	8500
聊城	0.03%	6779	7200	南通	-0.10%	14720	17000
宜昌	0.03%	7768	8450	南京	-0.10%	25226	28000
绍兴	0.02%	16400	19900	汕头	-0.10%	10657	10550
成都	0.02%	13482	19040	惠州	-0.11%	11096	10500
无锡	0.02%	14373	24000	广州	-0.11%	24743	28000
湖州	0.02%	11247	13000	漳州	-0.12%	10944	11000
德州	0.02%	6660	6900	中山	-0.12%	10194	11500
潍坊	0.01%	6756	8000	廊坊	-0.12%	11608	9600
大连	0.01%	13652	13000	天津	-0.12%	15155	17000
三亚	0.01%	24096	19360	江阴	-0.13%	10519	11500
珠海	0.00%	21352	25000	郑州	-0.14%	12327	12400
包头	0.00%	6425	7500	常州	-0.15%	12959	16000
临沂	0.00%	9700	9000	镇江	-0.15%	9402	9000
肇庆	0.00%	6976	6800	重庆(主城区)	-0.15%	11654	13500
绵阳	0.00%	6951	8500	长沙	-0.17%	9590	12000
西宁	0.00%	7493	11000	湛江	-0.19%	10023	9600
淄博	0.00%	7827	8000	武汉	-0.29%	13250	13500
菏泽	0.00%	5415	5500	南宁	-0.30%	11097	11000
张家港	0.00%	11004	11500	北京	-0.35%	45488	56000
连云港	0.00%	7789	8700	深圳	-0.39%	53083	52000
株洲	0.00%	6001	5900	佛山	-0.40%	13897	15500
柳州	0.00%	9132	8800	海口	-0.41%	15429	17600
江门	0.00%	8353	9800	宁波	-0.52%	20165	19000
唐山	0.00%	8576	8500	扬州	-0.61%	13329	13000
乌鲁木齐	0.00%	8264	9250	东莞	-0.71%	19125	24000

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2024 年 8 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	-0.35%	1.58%	45488	56000
上海	0.80%	5.48%	53991	51500
广州	-0.11%	0.44%	24743	28000
深圳	-0.39%	-0.68%	53083	52000
天津	-0.12%	1.70%	15155	17000
武汉	-0.29%	0.54%	13250	13500
杭州	0.35%	2.87%	30306	30000
南京	-0.10%	1.87%	25226	28000
成都	0.02%	4.81%	13482	19040
重庆(主城区)	-0.15%	-0.10%	11654	13500

数据来源：中指数据 CREIS

表 3 : 2024 年 8 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	-0.06%	4967	4797	呼和浩特	-0.63%	9528	9010
嘉兴	-0.06%	11449	10692	南宁	-0.63%	10882	9844
乌鲁木齐	-0.12%	8993	7998	连云港	-0.64%	11483	10779
泉州	-0.17%	16502	15550	镇江	-0.65%	8286	7564
秦皇岛	-0.19%	9417	9343	成都	-0.66%	17464	15879
菏泽	-0.19%	6176	6081	常熟	-0.66%	12898	11831
包头	-0.23%	7485	7301	郑州	-0.67%	13722	11715
太原	-0.24%	10450	9596	青岛	-0.67%	20480	17497
漳州	-0.25%	13172	12549	天津	-0.70%	23271	17780
新乡	-0.27%	7106	7025	烟台	-0.71%	9938	8630
阜阳	-0.27%	7717	7442	沈阳	-0.72%	10503	9458
三亚	-0.29%	29424	27957	临沂	-0.72%	9622	8975
邯郸	-0.30%	8848	9100	潍坊	-0.72%	6596	6242
张家口	-0.31%	7294	7291	珠海	-0.73%	21880	21206
廊坊	-0.32%	11202	10613	无锡	-0.73%	16505	14893
赣州	-0.32%	11731	12000	合肥	-0.73%	18138	16636
威海	-0.33%	8582	8418	张家港	-0.73%	10997	10606
淄博	-0.33%	9037	8621	上海	-0.75%	60713	56653
哈尔滨	-0.33%	9017	8016	唐山	-0.75%	9644	9240
衡水	-0.33%	7189	6905	东营	-0.78%	7881	7280
北海	-0.35%	5699	5424	江门	-0.78%	7487	7493
汕头	-0.39%	11352	10832	西宁	-0.79%	9236	8969
绍兴	-0.40%	16515	15806	佛山	-0.82%	13615	12693
贵阳	-0.40%	7898	7303	南昌	-0.82%	11610	10676
湖州	-0.43%	9755	9066	洛阳	-0.83%	7919	7709
长沙	-0.43%	11369	10527	金华	-0.85%	16960	15730
宜昌	-0.45%	7685	7244	北京	-0.87%	70126	63614
银川	-0.47%	7450	7020	福州	-0.88%	25492	22385
宿迁	-0.49%	9685	9331	昆明	-0.89%	12267	10961
湛江	-0.49%	9051	9008	杭州	-0.90%	35575	32420
德州	-0.50%	8231	7692	惠州	-0.92%	9577	8846
江阴	-0.50%	9924	9493	徐州	-0.98%	11225	10652
聊城	-0.51%	9974	9720	南京	-0.99%	30977	28625
海口	-0.51%	14579	13982	柳州	-1.01%	7741	7250
兰州	-0.52%	11145	10502	盐城	-1.02%	11122	9993
台州	-0.52%	16005	15027	芜湖	-1.04%	11259	11584
泰州	-0.53%	10310	10257	温州	-1.06%	20726	19287
济宁	-0.53%	8963	8630	苏州	-1.07%	24230	20900
石家庄	-0.55%	12973	12491	扬州	-1.11%	13420	11893
中山	-0.55%	9499	8766	厦门	-1.11%	49682	50171
桂林	-0.58%	7234	6257	肇庆	-1.11%	6743	6750
保定	-0.58%	9453	8560	宁波	-1.12%	23890	23167
大连	-0.58%	14606	13418	南通	-1.15%	13499	12346
广州	-0.59%	37370	32528	重庆(主城区)	-1.15%	12026	11257
长春	-0.60%	8686	8104	昆山	-1.15%	16611	14411
株洲	-0.60%	5099	5066	武汉	-1.19%	15738	14466
深圳	-0.61%	68194	62427	常州	-1.23%	13773	12365
济南	-0.61%	17277	15681	东莞	-1.31%	18869	16966
绵阳	-0.61%	7942	7806	淮安	-1.32%	9768	8615
西安	-0.62%	14851	13240	马鞍山	-1.36%	8769	8944

数据来源：中指数据 CREIS

表 4：2024 年 8 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	-0.87%	-7.60%	70126	63614
上海	-0.75%	-7.41%	60713	56653
广州	-0.59%	-5.71%	37370	32528
深圳	-0.61%	-4.64%	68194	62427
天津	-0.70%	-5.77%	23271	17780
武汉	-1.19%	-11.04%	15738	14466
杭州	-0.90%	-7.41%	35575	32420
南京	-0.99%	-9.87%	30977	28625
成都	-0.66%	-6.41%	17464	15879
重庆(主城区)	-1.15%	-9.33%	12026	11257

数据来源：中指数据 CREIS

表 5：2024 年 8 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	89.3	-0.31%	84.8	佛山	25.1	-0.21%	20.5
深圳	84.9	-0.02%	64.6	济南	25.0	-0.36%	23.0
上海	84.3	-0.02%	77.5	常州	23.9	-0.37%	21.4
杭州	53.5	-0.41%	51.3	兰州	23.7	-0.50%	23.2
广州	50.4	-0.20%	41.0	泉州	23.7	0.25%	22.0
三亚	44.5	-0.52%	36.9	沈阳	23.2	-0.23%	19.6
厦门	42.8	-0.49%	41.1	嘉兴	23.2	-0.42%	21.3
南京	40.3	-0.65%	41.8	哈尔滨	23.1	-0.01%	23.0
珠海	36.5	-0.29%	30.1	乌鲁木齐	23.1	0.24%	22.4
苏州	35.4	-0.09%	32.6	西宁	22.9	-0.23%	20.2
福州	35.1	-0.26%	31.6	南宁	22.9	-0.24%	20.0
成都	33.6	0.07%	28.9	南昌	22.7	-0.18%	19.4
宁波	33.5	-0.48%	30.5	长春	22.6	-0.18%	20.8
大连	30.9	-0.19%	27.4	昆明	22.0	-0.13%	21.7
天津	30.3	0.05%	27.7	郑州	22.0	-0.29%	18.2
海口	28.7	-0.33%	25.5	绍兴	21.3	-0.17%	21.8
青岛	28.1	-0.21%	25.6	石家庄	21.0	0.04%	19.2
武汉	27.7	-0.33%	24.4	贵阳	21.0	-0.22%	18.1
西安	27.3	-0.25%	23.7	南通	20.3	-0.38%	18.6
长沙	27.2	0.08%	24.3	惠州	19.5	-0.32%	18.5
合肥	27.0	0.40%	25.4	太原	19.5	-0.10%	18.2
无锡	26.8	-0.36%	24.5	呼和浩特	18.6	-0.16%	17.7
温州	26.7	-0.69%	26.8	徐州	17.5	-0.15%	15.7
东莞	26.6	0.04%	22.2	银川	15.1	-0.07%	13.1
重庆(主城区)	25.3	-0.20%	20.7	北海	11.8	0.48%	10.5

数据来源：中指数据 CREIS

表 6：2024 年 8 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	1570	3870	6024	8484	22454	0.08%	0.47%	0.04%	0.11%	-0.22%
北京	2190	4976	5654	8162	23842	-0.19%	-0.27%	-0.23%	-0.46%	-0.50%
上海	1747	4080	5256	8323	21311	-0.48%	0.21%	0.01%	-0.06%	-0.53%
杭州	1196	3003	4086	5295	10486	-0.42%	-0.28%	-0.33%	-0.43%	-0.82%
广州	1104	2563	3828	4757	12048	0.18%	0.11%	-0.07%	-0.15%	-0.23%
厦门	1034	2220	3216	4336	8349	-0.42%	-0.74%	-0.38%	-0.45%	-0.67%
三亚	-	2205	3061	4369	11660	-	0.79%	0.07%	0.00%	-0.77%
珠海	-	2252	2935	3612	7205	-	0.42%	-0.17%	0.05%	-0.48%
南京	939	2559	2903	3681	8379	-0.57%	-0.35%	-0.36%	-0.26%	-0.45%
苏州	895	1981	2740	3557	6756	-0.27%	0.24%	0.09%	0.16%	-0.21%
福州	1027	1900	2608	3393	5737	-0.02%	-0.25%	-0.30%	-0.43%	-0.60%
宁波	895	1831	2498	3526	5864	2.21%	0.04%	0.13%	-0.57%	-0.58%
成都	692	1848	2496	3202	7229	-0.63%	-0.05%	0.32%	0.06%	-0.04%
海口	-	1638	2345	2970	5110	-	-0.25%	-0.13%	0.03%	-0.58%
西安	643	1578	2176	2641	5088	1.18%	0.30%	-0.23%	0.12%	-0.38%
天津	918	1742	2171	2729	6897	0.02%	-0.08%	0.08%	0.21%	0.07%
武汉	674	1629	2148	2677	5818	0.18%	-0.24%	-0.15%	-0.33%	0.01%
大连	669	1588	2129	3127	7033	-0.03%	0.20%	-0.10%	-0.34%	-0.48%
佛山	790	1389	2124	2486	4282	-0.22%	-0.09%	0.07%	-0.11%	-0.08%
长沙	692	1534	2115	2724	4669	1.90%	0.27%	0.09%	0.03%	-0.03%
东莞	858	1472	2092	2652	4499	1.84%	0.00%	-0.52%	0.39%	-0.86%
青岛	727	1696	2083	2636	6866	0.53%	0.05%	-0.09%	-0.12%	-0.05%
温州	1115	1529	2078	2838	4515	-0.63%	-0.54%	-1.03%	-0.66%	-0.56%
无锡	717	1546	2071	2643	4933	-1.50%	0.00%	-0.13%	-0.11%	-0.02%
合肥	662	1474	2071	2610	4986	-1.16%	0.50%	0.40%	0.30%	-0.08%
泉州	-	1255	2001	2505	4558	-	1.11%	0.24%	0.39%	0.83%
济南	623	1494	1917	2434	4217	0.44%	-0.09%	-0.16%	-0.05%	-0.47%
重庆（主城区）	651	1378	1880	2519	5137	0.72%	-0.07%	0.25%	-0.13%	-0.14%
常州	583	1425	1865	2426	4373	-1.67%	-0.31%	-0.07%	-0.16%	-0.87%
嘉兴	-	1246	1860	2388	-	-	-0.83%	-1.10%	0.00%	-
绍兴	-	1522	1851	2143	3500	-	-0.34%	-0.40%	-0.73%	-0.39%
南宁	527	1229	1850	2378	4594	-2.17%	-0.48%	-0.23%	-0.30%	-0.62%
乌鲁木齐	-	1538	1798	2373	4567	-	-0.01%	-0.20%	0.73%	-0.20%
昆明	525	1312	1771	2220	3949	-2.53%	0.14%	-0.03%	-0.28%	-0.43%
郑州	564	1185	1732	2101	3986	1.70%	0.05%	-0.36%	-0.48%	-0.21%
兰州	-	1236	1708	2316	4565	-	-0.71%	-0.29%	-0.34%	-0.70%
西宁	-	1641	1686	2110	-	-	0.30%	-0.54%	-0.65%	-
沈阳	550	1315	1647	2294	4957	0.37%	0.08%	-0.06%	-0.10%	-0.31%
南昌	698	1328	1638	2303	3952	0.49%	-0.14%	-0.27%	-0.01%	-0.85%
贵阳	601	1188	1634	2232	3648	6.55%	-1.14%	0.59%	0.11%	-0.22%
哈尔滨	719	1199	1621	2311	4781	-1.22%	-0.28%	0.50%	0.70%	-0.64%
石家庄	531	1120	1609	2045	3757	4.82%	0.41%	0.25%	0.13%	0.20%
南通	549	1322	1594	2097	3563	-1.08%	0.44%	-0.22%	-0.05%	-0.77%
惠州	-	1135	1589	2025	3380	-	-0.32%	-0.27%	-0.45%	-0.60%
长春	600	1246	1582	2215	4528	0.00%	-0.13%	-0.09%	0.19%	-0.49%
呼和浩特	-	1301	1395	1815	3445	-	-0.77%	0.06%	0.25%	0.24%
太原	502	930	1394	1984	3939	1.36%	0.32%	-0.16%	0.26%	0.01%
徐州	-	978	1391	1785	3140	-	-0.18%	0.02%	-0.31%	0.37%
银川	401	1047	1081	1465	2995	0.00%	0.35%	0.33%	-0.07%	-0.67%
北海	-	693	968	1146	-	-	1.14%	0.35%	-0.03%	-

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 1-8 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 1-8 月城市典型样本项目

项目名称	所在城市	开发商
中海领邸玖序	上海	中海地产
广州地铁地产·珑璟台	广州	广州地铁地产
超核紫云府	深圳	华润置地&中海地产
壹品兴创·颐和公馆	北京	中建壹品&北京兴创
武侯西派臻境	成都	中国铁建地产&招商蛇口
滨江兴耀·潮起	杭州	滨江集团&兴耀房产集团
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
高速·壹品	合肥	高速地产集团
中建·玖玥府	北京	中建玖合
保利新川天珺	成都	保利发展
中国铁建·西派璟悦	西安	中国铁建房地产集团有限公司
中建御璟园	上海	中建东孚
金陵月华	南京	绿城中国&华发股份
城投·云澜悦府	石家庄	石家庄城投集团&住建集团&华荣地产
中国铁建·花语前湾	上海	中国铁建房地产集团有限公司
能建·天河麓誉府	广州	能建城市发展公司
绿城·义乌凤起潮鸣	金华	绿城中国
中海·东湖玖章	武汉	中海地产
苏州览月阁	苏州	苏州安和广悦置业
城投蓝城·创意之城蘭园	天津	天津城投集团&蓝城集团
中建·轨交·山海境	西安	中建东孚
中国铁建·铁建城	贵阳	中国铁建地产
绿城西宁锦玉园	西宁	绿城青坤
招商时代公园·翎雲阁	成都	招商蛇口
映翠晓园	宁波	绿城中国&新中宇集团
霞映锦绣里	杭州	滨江集团&建杭置业
秦淮金茂府	南京	南京南部新城&中国金茂
中国铁建·花语云萃	苏州	中国铁建地产
绿城海棠三章	西安	绿城中国
中海·丰和叁號院	北京	中海地产
保利·西棠和煦	天津	保利发展
绿城·锦海棠	成都	绿城中国
东湖尚品	保定	保定市国控置业开发有限责任公司
保利琅誉	上海	保利置业
城投·金沙府	武汉	武汉城投大桥集团
琶洲南 TOD	广州	越秀地产&广州地铁地产
金廊公馆	沈阳	沈阳广和置业
万科未来之光	深圳	深圳万科
和月泊庭	苏州	中建国际&苏州轨道交通
保利·东港天珺	大连	保利发展
中建·理想城	天津	天津中建津轨建设发展有限公司
君一控股·青岛海尚府	青岛	君一控股
龙湖·御湖境	济南	龙湖集团
保利·梅溪天珺	长沙	保利发展
观宸	重庆	华润置地&香港置地

项目名称	所在城市	开发商
公园上城	无锡	无锡地铁置业&招商蛇口&梁城美景
花溪北岸	保定	华中集团
保利西郊和煦	上海	保利发展
绿城锦海棠	杭州	绿城中国
招商玺	北京	招商蛇口&中泉置业
中建璟瑞	西安	中建方程
中冶德贤御府	石家庄	中冶置业集团有限公司
中海·臻如府	合肥	中海地产
长沙润府	长沙	华润置地
金地万悦城	天津	天津金腾置业有限公司
南光·泊岸	珠海	南光（横琴）置业有限公司
中建壹品·汉芯公馆	武汉	中建壹品投资发展有限公司
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
世园·金茂府	青岛	中国金茂
彩虹城	保定	华中集团
中成·九都城	洛阳	河南省中成房地产开发集团有限公司
南光城·星锐	无锡	无锡金银岛置业有限公司
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
建发书香云锦	成都	建发房产
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
宝华紫薇花园	上海	宝华集团
南光凤凰居锦绣和园	赣州	南光（赣州）置业有限公司
华发·武城云府	杭州	华发股份
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
中鼎麒麟悦	邢台	中鼎集团
万科东庐	北京	北京万科
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
青羊润府	成都	华润置地
熙和云庭	昆山	中建七局地产集团
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
中海·时光之境	郑州	中海地产
金地环湾城	深圳	深圳市福田投资控股有限公司
启元	重庆	香港置地
玖尚府	宁波	中海地产
中原华曦府	郑州	中国电建地产
圆中润达丰滨江郦城	眉山	圆中控股集团
建发缦云	长沙	建发房产
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
招商·壹湾臻邸	深圳	招商蛇口
鹭湾锦上映	成都	成都城投置地
中航昕晖璟辰	重庆	昕晖集团&重庆中航集团
翡翠云璟	合肥	建发房产&华润置地
SIC 超级总部中心·润府	郑州	华润置地
招商天青臻境	合肥	招商蛇口
武汉城建·天汇龙城	武汉	武汉城建集团天汇公司
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均价表示。

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。