

20
25

全国新房市场年报

58 安居客研究院



更多免费行业报告

并购家

www.ipopo.cn

并购家 免费行业报告网

IPOIPO.CN 每日更新 不用注册会员 无广告 永久免费

目录

报告概要	3
1、房地产政策：稳市场与提质转型并行，二季度集中发力	4
1.1 中央层面政策：稳市场、城市更新、提升住房品质为三大抓手	4
1.2 省市地方政策：二季度密集发力，下半年精准补位	7
2、新房市场走势：热度同比降 10.9%，价格三四线涨 1.4%表现最优..	11
2.1 新房项目供应走势：在售缩量待售微降，预计明年在售会有微量增长	11
2.1.1 新房在售项目量走势	11
2.2 新房找房热度走势：全年同比降 10.9%，四季度降幅 12.7%最为显著	13
2.2.1 重点 60 城新房找房热度走势	13
2.2.2 新房分面积段找房热度比	17
2.3 新房找房均价走势：同比微降 0.5%，三四线涨幅 1.4%居首	19
2.3.1 重点 60 城新房找房均价走势	20
2.3.2 各梯队城市新房在售均价走势	21
2.3.3 2025 年重点 60 城新房找房均价同比地图	22
2.3.4 2025 年重点 60 城新房找房均价同比涨幅排行榜	23

报告概要

政策端：围绕“稳市场、城市更新、提升住房品质”为核心，地方因城施策从供需两端发力，推进存量盘活与“好房子”提质。政策集中发布于 4-6 月，8 月后侧重高能级城市优化限购，10 月及 12 月中央定调后地方持续落地新政。

供应端：重点 30 城在售楼盘量同比去年同期减少 10.1%，1 月、5 月、10 月在售楼盘量缩减幅度较大（环比分别下降 17.3%、10.7%、13.2%），而 4 月、6 月、8 月则呈现明显回升（环比分别增长 6.9%、8.6%、13.4%）。

需求端：全年找房热度指数均值为 57.2，同比 2024 年同期的 64.2，下降 10.9%；分季度看，一季度同比去年下降 8.9%，二季度降幅扩大至 9.8%，三季度降幅进一步增至 12.1%，四季度降幅达 12.7%。不同梯队城市的找房热度指数均值对比为新一线（62.0）> 一线（61.1）> 二线（56.6）> 三四线（52.6）。

价格端：重点 60 城新房线上找房均价约为 19522 元 /m²，同比 2024 年全年的 19615 元 /m² 微降 0.5%。有 26 个城市新房挂牌均价实现同比上涨，2 个城市价格持平，其余 32 个城市新房售价同比下跌。

未来预测：筑底与微降分化延续，核心城市的改善型房源将成楼市支撑产品，“好城市 + 好房子”有结构性机会，三四线城市仍以去库存为主，市场分化持续。

1. 房地产政策：稳市场与提质转型并行，二季度集中发力

1.1 中央层面政策：稳市场、城市更新、提升住房品质为三大抓手

2025 年我国楼市政策主基调以 “**稳市场、城市更新、提升住房品质**” 为核心，实现短期市场托底与长期行业转型的衔接布局。

2025 年中央层面政策围绕这三个维度精准发力：**稳市场是首要目标，年初两会明确 “止跌回稳” 主线**，通过因城施策调减限制性措施、赋予地方收购存量商品房更大自主权，同步拓宽保障房再贷款范围，从需求端松绑与供给端托底双向巩固市场基本盘；城市更新是全年政策主线，从两会部署城中村和危旧房改造，到 4 月政治局会议 “**加力实施城市更新行动**”，再到年末中央经济工作会议、住建工作会议将存量商品房收购与保障房衔接，政策持续以更新为抓手盘活存量、优化城市空间；提升住房品质同步推进，两会提出建设 “安全、舒适、绿色、智慧” 的 “**好房子**”，年末住建工作会进一步推进现房销售制，从标准规范到销售模式，**推动住房供给从 “量” 向 “质” 升级**。

而 2025 年这些即期举措，也锚定了楼市更长周期的发展框架 —— **城市工作会议与 “十五五” 房地产重点**，勾勒出未来几年的转型方向。城市工作会议明确城镇化转入稳定发展期、城市发展转向存量提质增效，通过发展现代化城市群、分类推进县城城镇化等，为城市更新划定长期空间布局；“十五五” 则从行业机制层面延续品质提升逻辑，以 “好房子” 建设、住房全生命周期管理为核心，同时通过盘活存量资源、完善促消费措施，将稳市场的短期举措转化为长期健康发展机制。二者协同下，未来楼市将逐步告别规模扩张，转向以城市更新为载体、以品质升级为核心的高质量发展轨道。

2025 年是楼市 “短期稳盘” 与 “长期提质” 的衔接年，政策既托住当下市场温度，也为行业转型铺垫了清晰路径。

2025年中央层面重要房地产政策

时间	会议名称	核心内容
3月5日	两会	1、持续用力推动房地产市场止跌回稳。 2、因城施策调减限制性措施，加力实施城中村和危旧房改造：推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。 3、拓宽保障性住房再贷款使用范围。 4、完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子。
4月25日	中央政治局会议	1、加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造。 2、加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。
12月10日-11日	中央经济会议	1、因城施策控增量，去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。 2、深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设。
12月22日-23日	全国住房城乡建设工作会议	1、高质量开展城市更新。 2、因城施策控增量、去库存、优供给，适时调整优化房地产政策，推进现房销售制。 3、加快建筑业提展升级。 4、提升法治建设水平，完善标准体系。

58安居客研究院整理

2025年城市工作会议核心内容

2025 年 7 月 15 日

城镇化：快速增长期 → 稳定发展期
城市发展：大规模增量扩张 → 存量提质增效



1. 发展现代化城市群和都市圈（组团式、网络化）



2. 分类推进县城城镇化，促进大中小城市和小城镇协调发展（农业转移人口市民化）



3. 高质量开展城市更新



4. 加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造



5. 严格限制超高层建筑，全面提升房屋安全保障水平



6. 完善历史文化保护传承体系及城市风貌管理制度

58安居客研究院整理

“十五五”房地产重点

会议时间：2025年10月28日



1、完善促进消费

清理汽车、住房等消费不合理限制性措施。



2、盘活用好存量

盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施。



3、加快构建新模式

完善商品房开发、融资、销售等基础制度。



4、优化住房供给

满足城镇工薪群体和各类型困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。



5、建设“好房子”

建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。



6、建立全生命周期管理

建立房屋全生命周期安全管理制度。

58安居客研究院整理

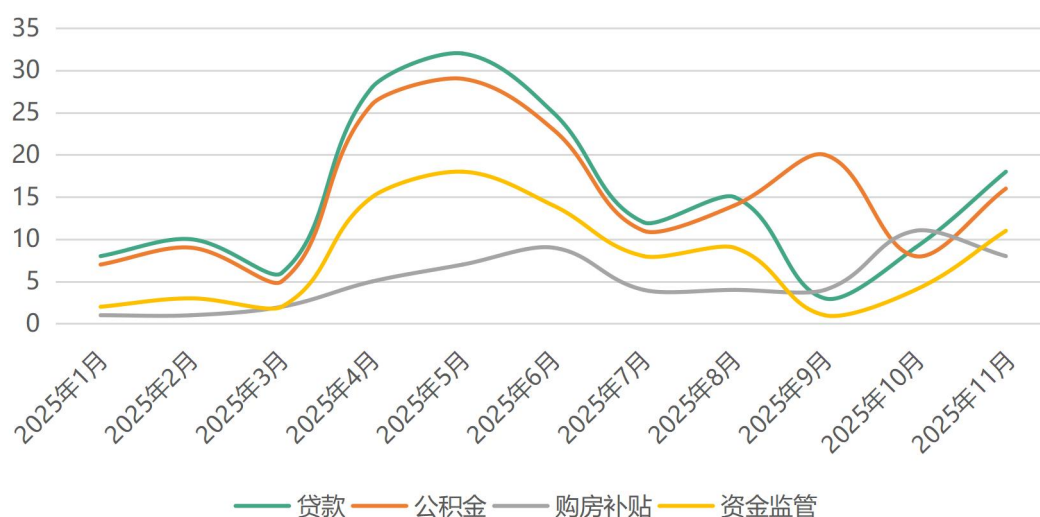
1.2 省市地方政策：二季度密集发力，下半年精准补位

2025 年地方政策呈现“**精准承接中央、节奏高度协同、举措务实多元**”的特点，具体表现为三方面：

稳市场：因城施策细化中央松绑要求，需求供给双向发力。地方严格承接中央“止跌回稳”主线，以差异化举措落实需求端松绑与供给端托底。需求端上，地方高频出台**贷款、公积金优化政策**。在 4-6 月贷款政策月均 25 次、公积金政策月均 26 次，多地下调首套房贷利率、放宽公积金提取额度，部分城市针对刚需家庭增加“商转公”通道；购房补贴政策则呈“下半年补位”特征，10 月频次达 11 次，三四线城市通过发放购房消费券、**人才购房补贴**等激活本地需求。供给端上，地方响应中央“存量收购”要求，**保障房政策**二季度月均 28 次，多地将收购的存量商品房转化为保障性租赁住房，同时拓宽保障房融资渠道，与中央保障房再贷款政策形成联动。

在城市的具体政策上，核心城市的政策精准度尤为突出，北京、上海、深圳 8 月后相继优化限购。北京符合条件家庭五环外购房不限套数，上海外环外及青浦区人才放宽购房资质，深圳非核心区放开限购；重庆、成都等地则调整乃至取消限售，加速房源流通。

重点城市稳楼市类政策发布频次（次）



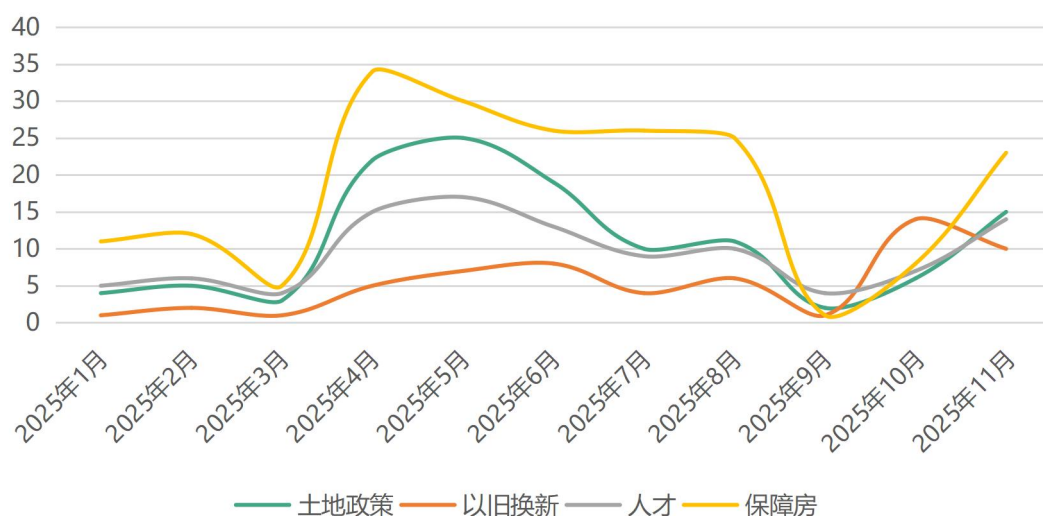
*数据来源：58 安居客研究院；

城市更新：以存量盘活为核心，多政策协同推进落地。地方紧扣中央“加力实施

城市更新行动”部署，以土地、以旧换新政策为抓手，形成“空间优化 + 消费激活”的更新路径。土地政策聚焦存量盘活，4-6 月月均 22 次，多地出台闲置工业用地转住宅用地细则、优先保障城中村改造用地；以旧换新政策则下半年集中发力，10 月频次 14 次，一线城市推出“旧房评估 + 新房补贴”组合措施，三四线城市针对危旧房改造提供税费减免，直接衔接中央“存量商品房与保障房衔接”要求。此外，人才政策与更新同步推进，二季度月均 15 次，多地将人才公寓建设纳入城市更新项目，实现“以更新引人才、以人才促更新”。

具体来看，北京在住房发展计划中明确加大站城融合力度，优先在轨道站点周边布局开发，打造职住商活力中心；成都深化土地供应“三色”管理机制，将商业楼宇空置率与新增商服用地挂钩，差异化管控商住建筑持有比例。存量盘活上，重庆、河北等 10 月后加速发行专项债，全国超 4800 宗闲置土地通过专项债收回；广西累计收购存量住房 2.9 万套，山东专门部署以专项债、再贷款收购存量商品房。人才端，上海青浦区将人才购房绿色通道嵌入城市更新项目，同步配建人才公寓，让更新空间既承载居住功能，也成为引才载体。

重点城市促城市更新类政策发布频次（次）

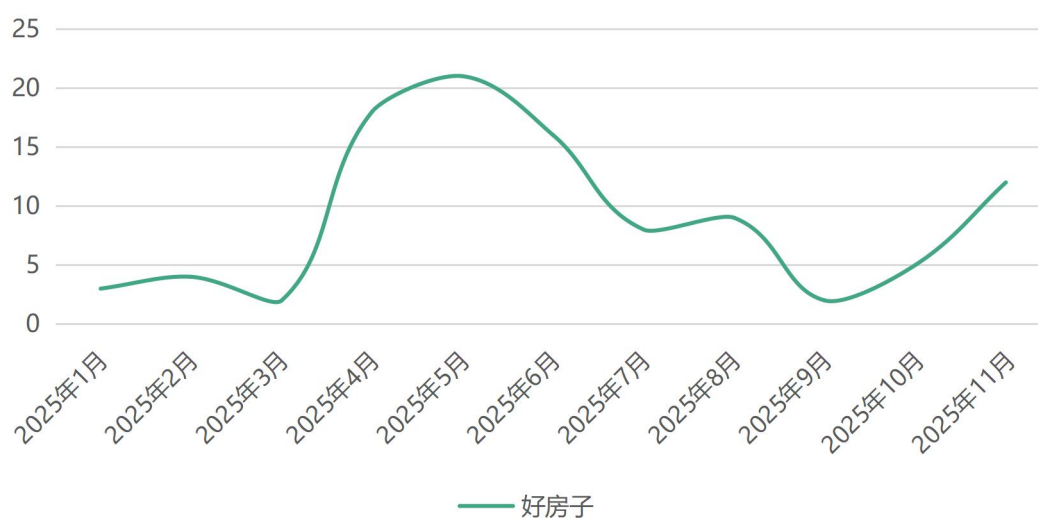


*数据来源：58 安居客研究院；

提升住房品质：对标“好房子”标准，配套监管保障落地。地方以“好房子”建设为核心，同步强化监管确保品质落地，呼应中央“从‘量’向‘质’升级”导向。

“好房子”政策 4-6 月月均 18 次，多地出台绿色建筑、智慧住宅地方标准，要求新建住宅配套充电桩、智能安防系统；资金监管政策同步强化，二季度月均 16 次，部分城市扩大预售资金监管范围，将“房屋品质达标”作为资金拨付前提，配合中央现房销售制推进。此外，地方通过土地出让环节附加“品质要求”（如容积率、绿化标准），进一步将中央品质导向转化为具体落地规则。例如：上海发布住宅品质提升意见，放宽阳台计容规则以优化户型体验；成都细化规划技术规定，将电梯前室等附属空间纳入板率统计，规范得房率无序竞争，以规则细化推动“好房子”标准落地。

重点城市“好房子”类政策发布频次（次）



*数据来源：58 安居客研究院；

整体来看，2025 年地方政策紧密围绕中央三大核心维度，以“二季度密集发力、下半年精准补位”的节奏，通过多元政策组合，既实现短期市场托底，也为长期行业转型夯实基础。

2.新房市场走势：热度同比降 10.9%，价格三四线涨 1.4%表现最优

2.1 新房项目供应走势：在售缩量待售微降，预计明年在售会有微量增长

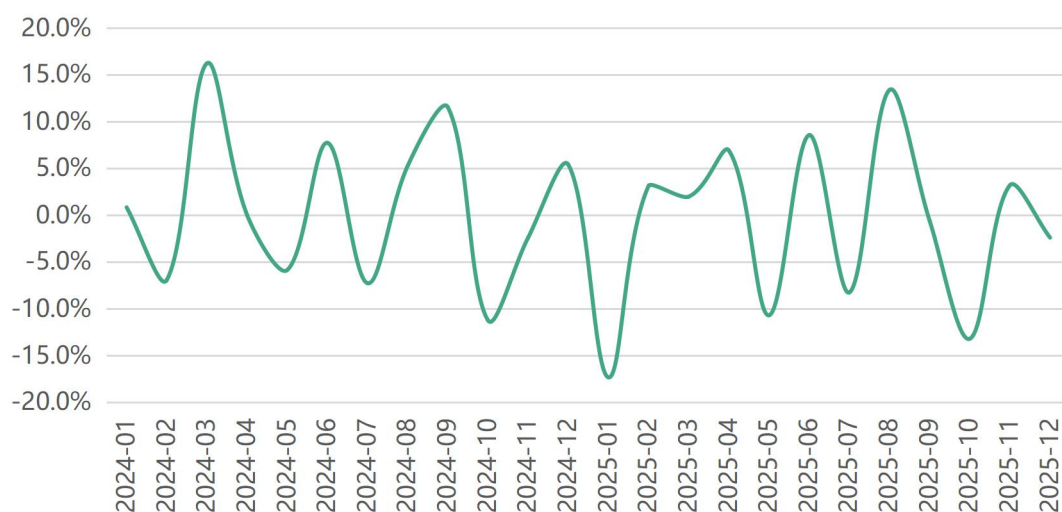
2.1.1 新房在售项目量走势

2025 年，在 58 安居客研究院重点监测的 30 个城市中，**新房平均在售楼盘量同比去年同期减少 10.1%**。从发展趋势来看，1 月、5 月、10 月在售楼盘量缩减幅度较大（环比分别下降 17.3%、10.7%、13.2%），而 4 月、6 月、8 月则呈现明显回升（环比分别增长 6.9%、8.6%、13.4%），整体呈现波动调整的态势。

究其原因，在售楼盘量的变化与土地供应的传导效应密切相关。2025 年 1-11 月，全国国有土地使用权出让收入 29119 亿元，同比下降 10.7%。但从涉宅用地土地成交面积来看，根据 58 安居客监测数据，2025 年上半年全国重点 65 城涉宅用地累计成交规划建面 5965.6 万平方米，规模同比上涨 18.4%。

2026 年作为“十五五”开局之年，楼市将延续“稳字当头”主基调。上半年涉宅用地开发持续释放，新房在售楼盘量有望延续波动性增长态势，但供给端“控增量”导向下，增幅将逐步收窄。

重点30城新房 在售项目数量 环比走势



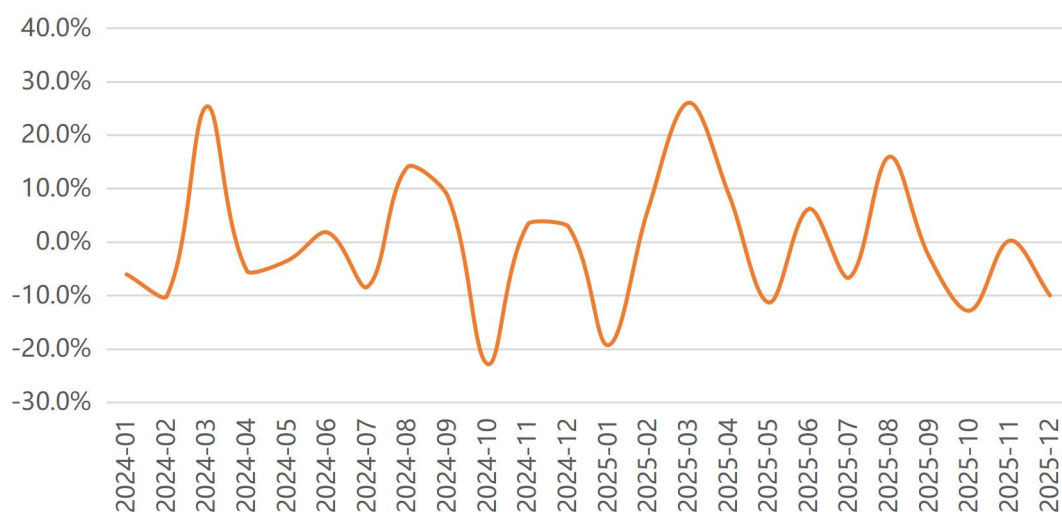
*数据来源：58 安居客研究院；

2.1.2 新房待售项目数量走势

2025 年重点 30 城新房平均待售楼盘量同比去年同期微降 0.5%。从变化情况来看，3 月、8 月待售项目量环比涨幅超 15%（分别达到 26.0%、15.9%），而 5 月、10 月环比下降幅度较大（分别为 -11.3%、-12.9%），整体呈现波动调整的态势。

根据国家统计局数据，2025 年 1—11 月，新建商品住宅销售面积 65818 万平方米，同比下降 8.1%。销售端的持续调整叠加供应端的收缩效应——同期住宅新开工面积同比下降 19.9%、住宅开发投资同比下降 15.0%，土地成交规模缩减的影响逐步传导至新房供应端，这也使得待售楼盘量呈现出阶段性波动的特征。

重点30城新房 在售项目数量 环比走势



*数据来源：58安居客研究院；

2.2 新房找房热度走势：全年同比降 10.9%，四季度降幅 12.7%最为显著

2.2.1 重点 60 城新房找房热度走势

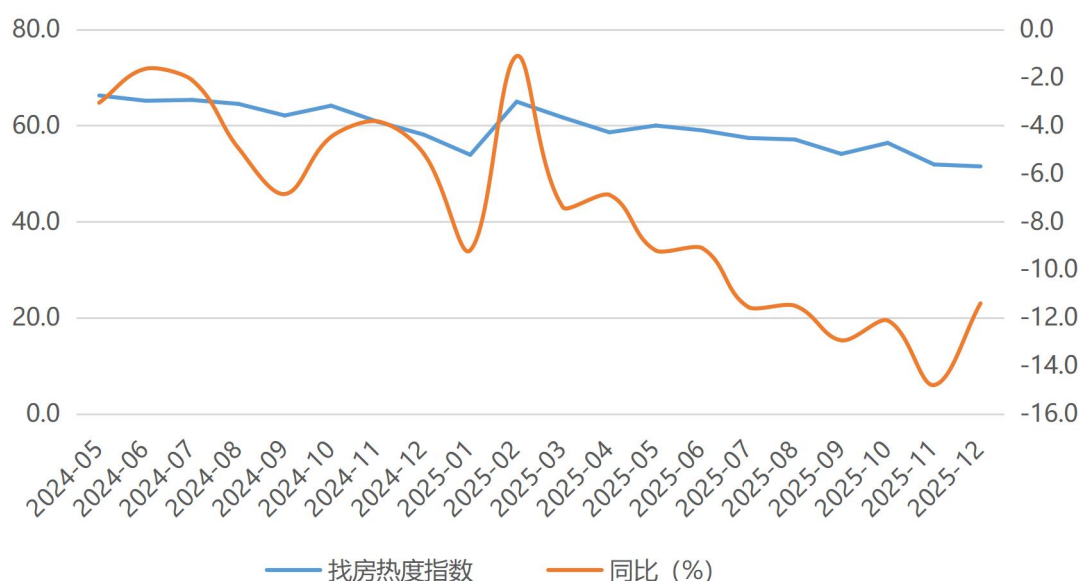
2025 年全年找房热度指数均值为 57.2，同比 2024 年同期的 64.2，下降 10.9%；分季度看，一季度同比去年下降 8.9%，二季度降幅扩大至 9.8%，三季度降幅进一步增至 12.1%，四季度降幅达 12.7%，呈现逐季扩大的下降趋势。从发展趋势来看，2 月热度为全年峰值 (65.0)，之后整体呈波动下滑态势，9 月起热度加速走低，11 月、12 月降至全年低位 (51.9、51.5)。

找房热度的减少一方面和住宅总供应的减少密切相关。根据国家统计局数据，2025 年 1—11 月份，全国住宅施工面积 457551 万平方米，同比下降 10.0%；住宅新开工面积 39189 万平方米，下降 19.9%；住宅竣工面积 28105 万平方米，下降 20.1%。施工、新开工、竣工规模的持续收缩，直接导致市场新盘供应量进一步缩减，一定程度上削弱了购房者的找房积极性。

另一方面，土拍市场的持续降温也对找房热度产生了影响。2025 年上半年虽有核心城市优质地块供应带动的短暂活跃，但进入二季度，尤其是 5 月以后，优质地块供应节奏放缓、企业投资回归理性，市场热度回落。三季度以来投资谨慎情绪延续，多数城市涉宅用地溢价率大幅下滑，底价成交成为常态，市场信心不足的情绪逐步传导至购房端，进一步拉低了全年的找房热度。

预计 2026 年找房热度仍将承压，但降幅有望逐步收窄。政策端将延续宽松导向，通过优化信贷、推进城市更新等托底市场信心，核心城市优质地块供应与“好房子”供给增加，或带动局部热度回升。

重点60城新房线上找房热度指数及同比



*数据来源：58 安居客研究院；

2025 年全年，不同梯队城市的找房热度指数均值对比为：**新一线 (62.0) > 一线 (61.1) > 二线 (56.6) > 三四线 (52.6)**。从发展趋势来看，2 月各梯队热度均达到全年峰值，之后整体呈波动下滑态势，9 月起各梯队热度加速走低，11-12 月均降至

全年低位。

2025 年全年，一线城市热度平均指数约为 61.1，同比 2024 年同期的 70.0，下降 8.9 个点。四大一线城市同比去年全年，北京下降 11.2%，上海下降 12.0%，广州下降 13.2%，深圳下降 16.0%，其中深圳降幅最为明显。

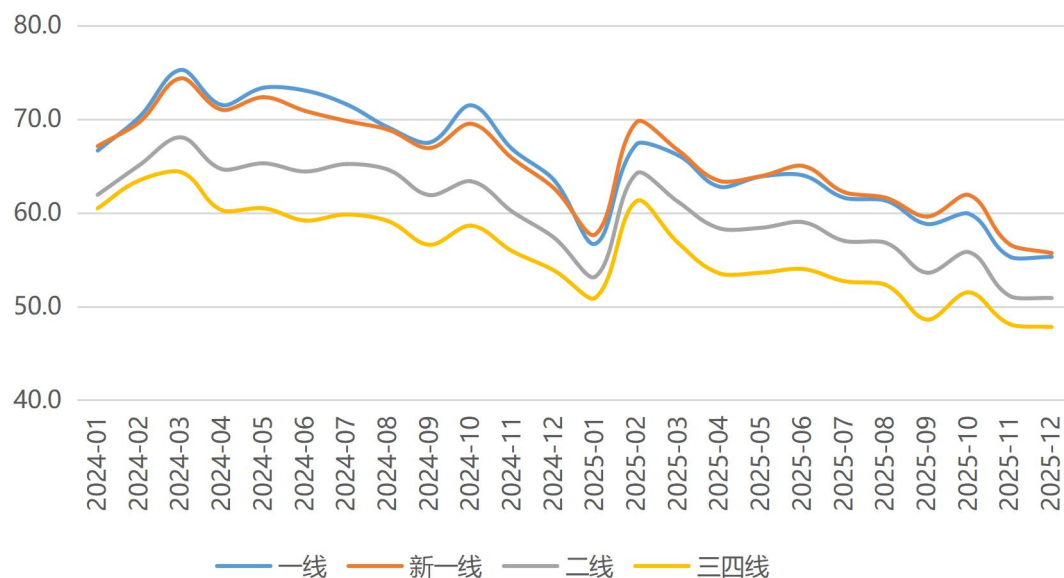
新一线城市热度平均指数为 62.0，同比 2024 年同期的 69.1，下降 7.1 个点。其中热度同比去年下降幅度较小的是青岛，下降 3.9%；降幅较大的有长沙、无锡、苏州等，降幅均超过 10%。

二线城市热度平均指数约为 56.6，同比 2024 年同期的 63.5，下降 6.9 个点。其中热度同比去年下降幅度较小的依次为长春、沈阳，分别下降 2.5%、3.4%；降幅较大的有南通、绍兴、嘉兴等，降幅均超过 15%。

三四线城市热度平均指数约为 52.6，同比 2024 年同期的 59.4，下降 6.8 个点。其中热度同比去年下降幅度较小的依次为秦皇岛、南阳，分别下降 2.9%、4.4%；降幅较大的有湖州、淄博、咸阳、包头等，降幅均超过 14%。

预计明年全国二线、三四线城市去库存压力仍处高位，整体找房热度将呈“核心企稳、外围偏弱”的分化态势，逐步进入筑底复苏阶段。

不同梯队城市 新房线上找房热度指数变化



*数据来源：58安居客研究院；

58安居客研究院

2025年重点60城新房找房热度同比去年

序号	城市	同比	序号	城市	同比
1	长春	-2.5% ↓	31	哈尔滨	-11.6% ↓
2	秦皇岛	-2.9% ↓	32	呼和浩特	-11.6% ↓
3	沈阳	-3.4% ↓	33	杭州	-11.7% ↓
4	青岛	-3.9% ↓	34	合肥	-11.7% ↓
5	南阳	-4.4% ↓	35	上海	-12.0% ↓
6	厦门	-7.1% ↓	36	三亚	-12.0% ↓
7	南京	-7.7% ↓	37	珠海	-12.2% ↓
8	兰州	-7.7% ↓	38	福州	-12.2% ↓
9	郑州	-8.5% ↓	39	无锡	-12.9% ↓
10	常州	-8.5% ↓	40	温州	-13.0% ↓
11	重庆	-8.6% ↓	41	洛阳	-13.0% ↓
12	昆明	-8.7% ↓	42	长沙	-13.1% ↓
13	乌鲁木齐	-8.7% ↓	43	广州	-13.2% ↓
14	石家庄	-8.9% ↓	44	绵阳	-13.3% ↓
15	南宁	-9.3% ↓	45	济南	-13.5% ↓
16	威海	-10.3% ↓	46	海口	-13.5% ↓
17	潍坊	-10.6% ↓	47	苏州	-13.8% ↓
18	南昌	-10.7% ↓	48	包头	-14.0% ↓
19	贵阳	-10.7% ↓	49	咸阳	-14.0% ↓
20	成都	-10.8% ↓	50	淄博	-14.1% ↓
21	泉州	-10.8% ↓	51	大连	-14.5% ↓
22	太原	-10.8% ↓	52	烟台	-14.5% ↓
23	武汉	-11.1% ↓	53	惠州	-14.5% ↓
24	东莞	-11.1% ↓	54	徐州	-15.8% ↓
25	宁波	-11.1% ↓	55	深圳	-16.0% ↓
26	北京	-11.2% ↓	56	保定	-16.1% ↓
27	天津	-11.3% ↓	57	湖州	-16.4% ↓
28	中山	-11.4% ↓	58	嘉兴	-17.1% ↓
29	佛山	-11.4% ↓	59	绍兴	-17.8% ↓
30	西安	-11.5% ↓	60	南通	-18.1% ↓

58安居客

2.2.2 新房分面积段找房热度占比

2025 年 1-11 月，重点 45 城新房分面积段找房热度中，**90-120 平方米户型始终是热度最高的，占比稳定在 28.9%—29.7% 之间**，整体波动幅度较小；其次是

合作洽谈联系方式：微信:13818400935；邮箱:husixu01@58.com；

17

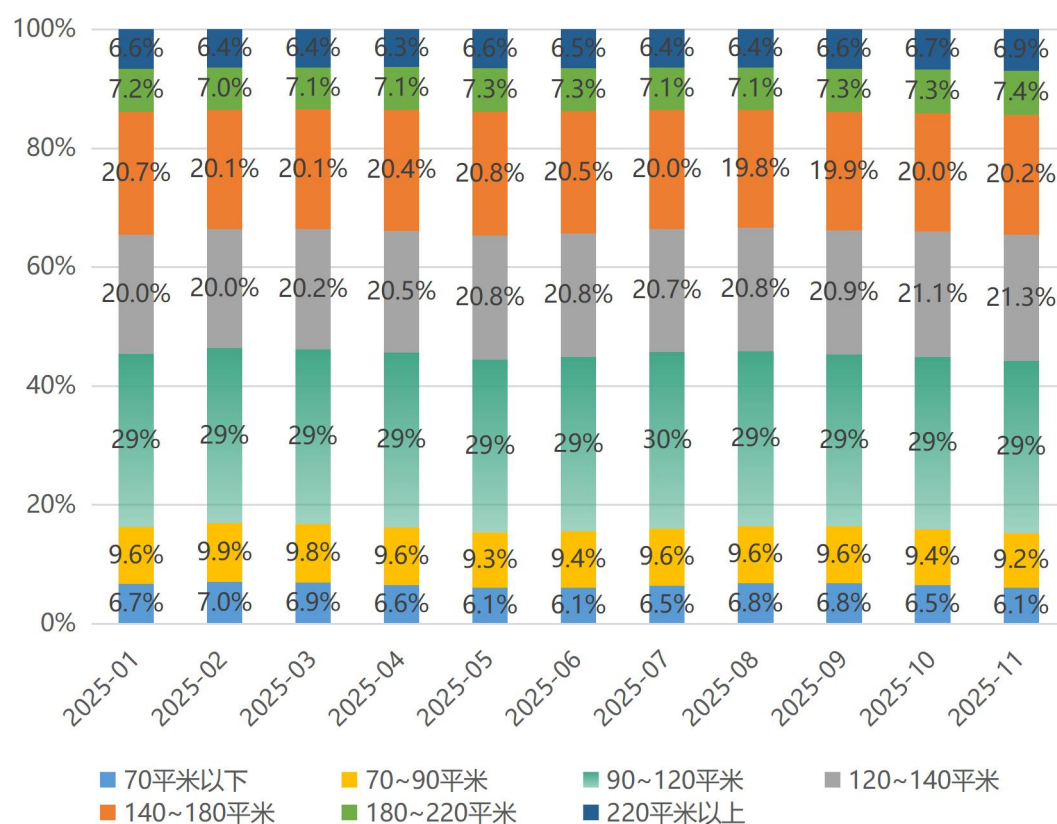
120~140 平方米和 140~180 平方米户型，1-11 月占比波动在 20.0%—21.3%之间浮动，140~180 平方米户型占比变动范围为 19.8%—20.8%。

占比较少的户型为 220 平方米以上的大户型，1-11 月平均占比约为 6.5%，且浮动范围仅在 6.3%—6.9% 之间，变动非常平缓；其次是 70 平方米以下的小户型，平均占比约为 6.6%，占比区间在 6.1%—7.0% 之间，波动相对有限。

从近期变化情况来看，10-11 月 120~140 平方米户型的占比有所提升，220 平方米以上户型的占比也小幅上升，改善型户型的找房热度呈现轻微的上升趋势。

预计 2026 年新房找房热度将延续 “**刚需为基、改善主导**” 的格局。90-120 平方米刚需户型仍会稳居热度榜首，但占比或微降。120-180 平方米改善型户型热度将持续攀升，在政策支持与 “好房子” 供给升级下，占比有望进一步扩大。整体呈现 “改善升温、刚需稳盘、极端户型走弱” 的分化特征。

2025年全国重点45城面积段访问热度走势



*数据来源：58 安居客研究院

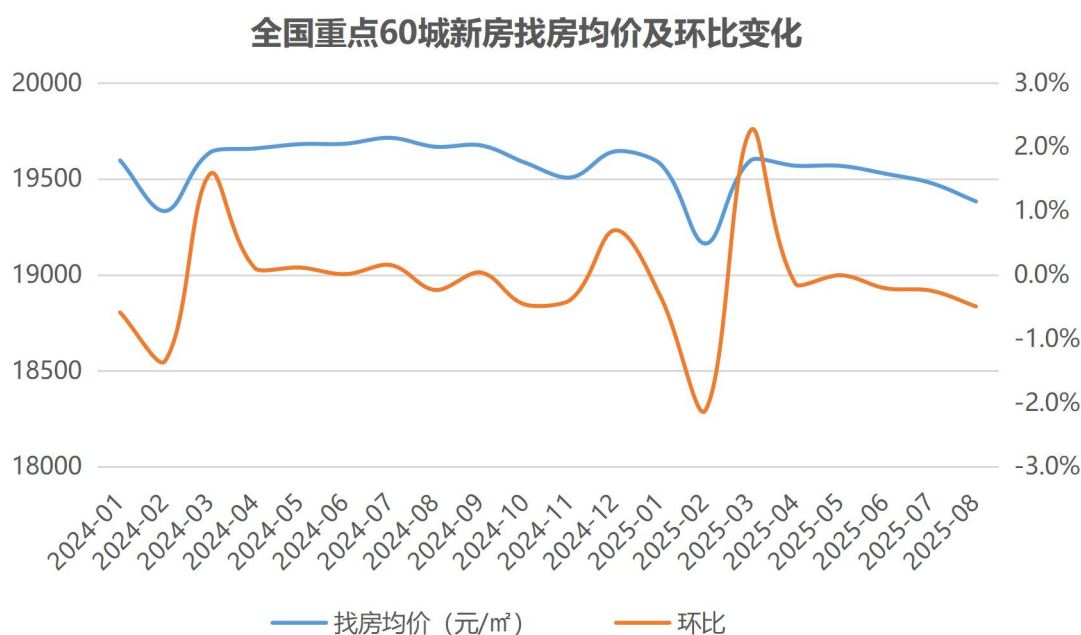
2.3 新房找房均价走势：同比微降 0.5%，三四线涨幅 1.4%居首

2.3.1 重点 60 城新房找房均价走势

2025 年全年，重点 60 城新房线上找房均价约为 19522 元 /m²，同比 2024 年全年的约 19615 元 /m²微降 0.5%。从重点 60 城的价格表现来看，有 26 个城市新房挂牌均价实现同比上涨，2 个城市价格持平，其余 32 个城市新房售价同比下跌；其中三亚 (+7.4%)、烟台 (+5.8%)、南通 (+4.8%) 等城市涨幅居前，厦门 (-6.2%)、宁波 (-6.1%)、东莞 (-4.3%) 等城市跌幅相对明显。

从 2025 年全年的月度发展变化来看，新房找房均价的月度环比呈现波动调整态

势：2 月环比降幅达到全年最大，为 - 2.1%；3 月环比大幅回升，涨幅达 2.3%，成为全年环比涨幅最高点；后续月度以小幅波动为主，4-8 月多为微降或持平，9 月、11 月虽出现环比回升（涨幅分别为 1.4%、0.8%），但涨幅相对有限，整体均价走势保持相对平稳的调整状态。



*数据来源：58 安居客研究院；

2.3.2 各梯队城市新房在售均价走势

2025 年全年价格同比去年，**一线城市微涨 0.8%，新一线城市小幅下降 1.1%，二线城市下降约 1.4%，三四线城市上涨约 1.4%。**

从全年环比走势来看，四类城市走势分化特征更趋明显：一线城市价格波动最为突出，3 月环比大幅上涨 4.1%（为全年环比涨幅峰值），12 月环比下降 1.8%；新一线城市环比先落后涨，2 月环比下降 2.2%（全年最大环比降幅），3 月回升至 2.6%，后续以小幅调整为主；二线城市环比波动集中在 $\pm 2\%$ 以内，2 月环比下降 2.6%，9 月

环比回升至 2.0%;三四线城市环比表现最为平稳,多数月份涨跌幅控制在 $\pm 1\%$ 左右,3 月环比上涨 0.7% 为全年相对高点。

从全年均价来看,一线城市新房找房均价约为 58541 元 / 平方米,同比去年微涨 0.8%。其中北京同比上涨 4.6%、上海上涨 0.9%,深圳、广州则分别同比下降 1.1%、2.8%,城市间价格走势呈现一定分化。

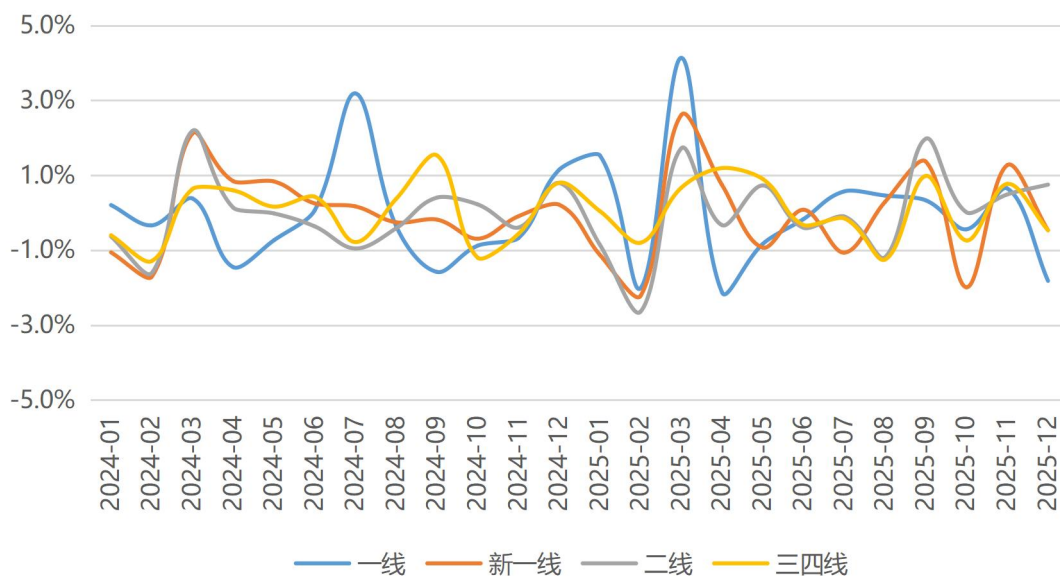
新一线城市价格约为 22715 元 / 平方米,同比下降 1.1%。其中涨幅较大的城市包括郑州、青岛、重庆、分别同比上涨 3.6%、2.6%、2.4%;同比下降较多的依次为宁波、东莞,降幅分别达到 6.1%、4.3%。

二线城市价格约为 16280 元 / 平方米,同比下降约 1.8%。其中涨幅领先的城市有烟台、南通、保定,分别同比上涨 5.8%、4.8%、3.1%;同比下降相对明显的是厦门、中山、南昌等,厦门降幅为 6.2%、中山和南昌降幅都为 4.0%。

三四线城市价格约为 12350 元 / 平方米,同比上涨约 2.5%。其中涨幅居前的是三亚、秦皇岛、淄博,分别同比上涨 7.4%、4.3%、3.7%;同比下降较多的是洛阳、乌鲁木齐等,降幅分别为 4.0%、2.6%。

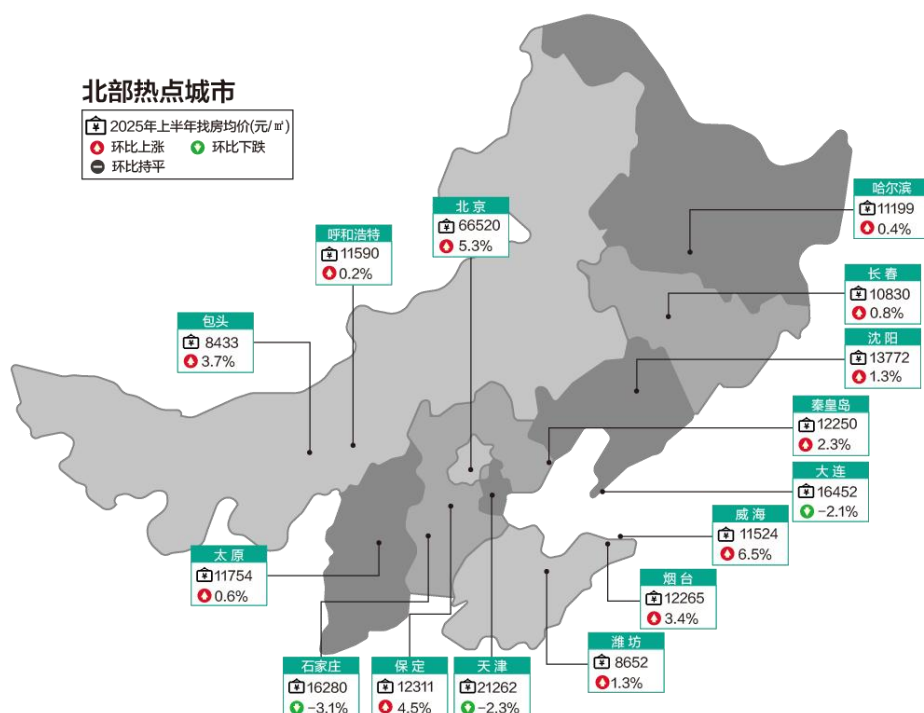
预计 2026 年新房找房均价将延续“整体弱稳、结构分化”态势。政策继续加码提振与“好房子”供给升级下,一线及新一线核心城市价格有望回暖,二线、三四线价格低位运行但跌幅收窄。

不同梯队城市新房找房均价环比变化



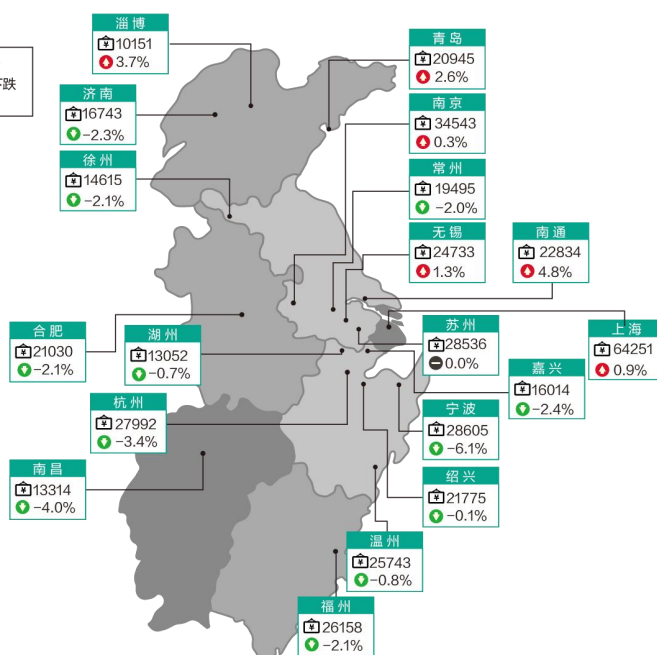
*数据来源：58安居客研究院；

2.3.3 2025 年重点 60 城新房找房均价同比地图



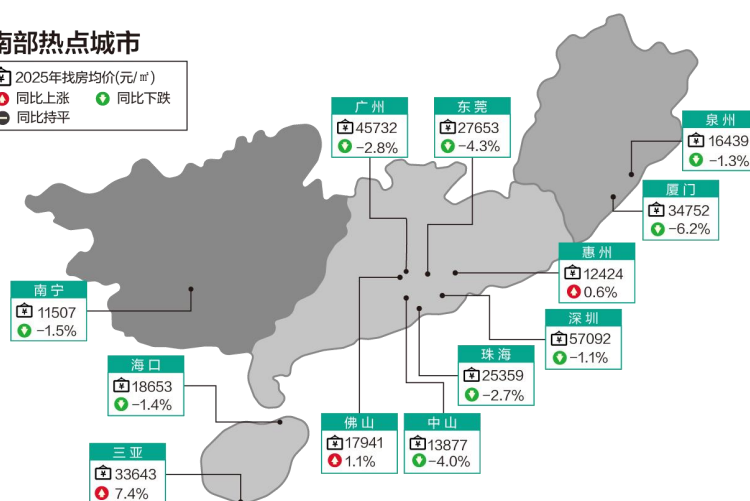
东部热点城市

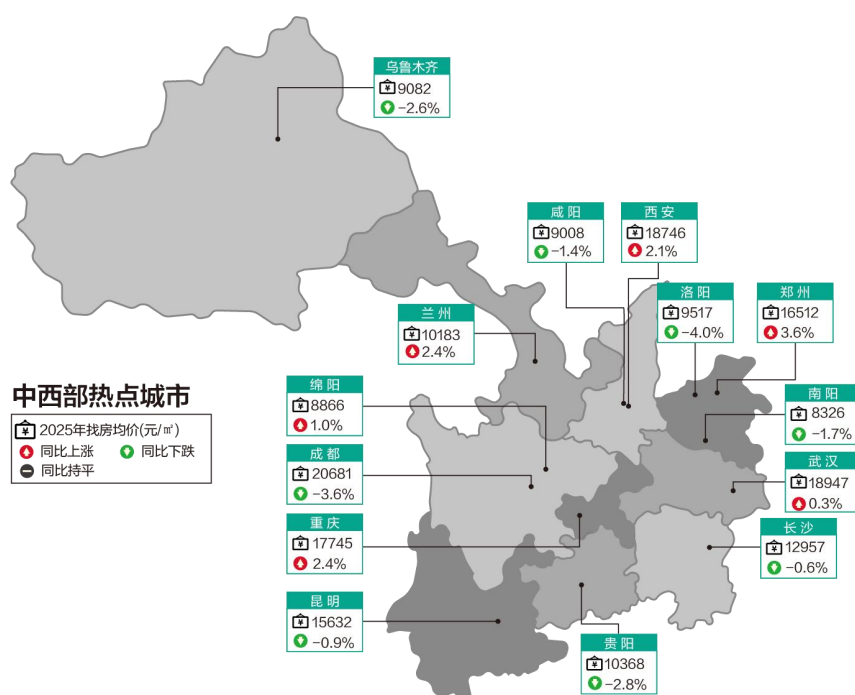
🏠 2025年找房均价(元/㎡)
📈 同比上涨 📉 同比下跌
🟡 同比持平



南部热点城市

🏠 2025年找房均价(元/㎡)
📈 同比上涨 📉 同比下跌
🟡 同比持平





*数据来源：58 安居客研究院，新房价格为 2025 年 1—12 月安居客线上新房在售项目价格的平均值。

2.3.4 2025 年重点 60 城新房找房均价同比涨幅排行榜

2025年重点60城新房找房均价同比

序号	城市	挂牌均价 (元/㎡)	同比	序号	城市	挂牌均价 (元/㎡)	同比
1	三亚	33643	↑7.4%	31	湖州	13052	↓-0.7%
2	烟台	12552	↑5.8%	32	温州	25743	↓-0.8%
3	南通	22834	↑4.8%	33	昆明	15632	↓-0.9%
4	北京	66893	↑4.6%	34	深圳	57092	↓-1.1%
5	秦皇岛	12451	↑4.3%	35	泉州	16439	↓-1.3%
6	淄博	10151	↑3.7%	36	石家庄	16506	↓-1.3%
7	郑州	16512	↑3.6%	37	咸阳	9008	↓-1.4%
8	威海	11379	↑3.5%	38	海口	18653	↓-1.4%
9	太原	12011	↑3.1%	39	南宁	11507	↓-1.5%
10	保定	12264	↑3.1%	40	南阳	8326	↓-1.7%
11	青岛	20945	↑2.6%	41	常州	19495	↓-2.0%
12	重庆	17745	↑2.4%	42	合肥	21030	↓-2.1%
13	兰州	10183	↑2.4%	43	福州	26158	↓-2.1%
14	西安	18746	↑2.1%	44	徐州	14615	↓-2.1%
15	包头	8396	↑2.0%	45	济南	16743	↓-2.3%
16	呼和浩特	11768	↑1.7%	46	嘉兴	16014	↓-2.4%
17	无锡	24733	↑1.3%	47	乌鲁木齐	9082	↓-2.6%
18	佛山	17941	↑1.1%	48	珠海	25359	↓-2.7%
19	绵阳	8866	↑1.0%	49	贵阳	10368	↓-2.8%
20	沈阳	13724	↑1.0%	50	广州	45732	↓-2.8%
21	上海	64251	↑0.9%	51	大连	16278	↓-2.9%
22	潍坊	8681	↑0.8%	52	杭州	27992	↓-3.4%
23	惠州	12424	↑0.6%	53	成都	20681	↓-3.6%
24	武汉	18947	↑0.3%	54	洛阳	9517	↓-4.0%
25	南京	34543	↑0.3%	55	南昌	13314	↓-4.0%
26	长春	10806	↑0.1%	56	中山	13877	↓-4.0%
27	苏州	28536	0.0%	57	天津	21098	↓-4.1%
28	哈尔滨	11213	0.0%	58	东莞	27653	↓-4.3%
29	绍兴	21775	↓-0.1%	59	宁波	28605	↓-6.1%
30	长沙	12957	↓-0.6%	60	厦门	34752	↓-6.2%

数据来源：58安居客研究院

报告说明

1. 数据来源:

(1) 58 安居客研究院报告数据基于市场公开信息、58 同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等;

(2) 具体数据指标参考各页标注;

(3) 重点 60 城是特指 58 安居客研究院选取的 60 个样本城市,并分类为一线城市、新一线城市、二线城市、三四线城市;

一线城市 (4 城): 北京、上海、广州、深圳。

新一线城市 (15 城): 长沙、西安、杭州、成都、合肥、宁波、郑州、无锡、武汉、苏州、重庆、东莞、天津、青岛、南京。

二线城市 (28 城): 昆明、哈尔滨、济南、保定、贵阳、厦门、太原、福州、南昌、南宁、常州、兰州、长春、沈阳、徐州、佛山、石家庄、大连、温州、惠州、泉州、嘉兴、南通、珠海、潍坊、中山、绍兴、烟台。

三四线城市 (13 城): 南阳、洛阳、海口、咸阳、绵阳、秦皇岛、包头、呼和浩特、乌鲁木齐、淄博、湖州、威海、三亚。

2. 版权声明:

58 安居客研究院 (以下简称“本机构”) 是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司 (以下简称“本公司”) 旗下的内部组织, 凡属本机构的权责, 上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护, 部分文字和数据采集于公开信息, 所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编, 否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载, 需注明出处为 58 安居客研究院, 且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

3. 免责条款:

本报告内容由 58 安居客研究院整理制作, 文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述, 力求公正、客观地为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制, 报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见, 任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。

报告中的任何表述, 均应从严格经济学意义上理解, 并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见, 用户也不应该从这些角度加以解读, 本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任, 并保留采取行动保护自身权益的一切权利。



👤 | 58 安居客研究院院长：张波
58 安居客研究院高级分析师：朱鹏

✉ | husixu01@58.com

💬 | 13818400935

📍 | 上海市浦东新区“城市网邻58”昌飞路186号A1栋