

“百城价格指数”

**9月百城销售均价：新建住宅环比上涨0.14%，同比上涨1.85%；
二手住宅环比下跌0.70%，同比下跌7.13%；
50城租赁均价：普通住宅环比下跌0.39%，同比下跌2.52%**

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9月，全国100个城市新建住宅平均价格为16484元/平方米，环比上涨0.14%。从涨跌城市个数看，17个城市环比上涨，63个城市环比下跌，20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1.85%。全国100个城市二手住宅平均价格为14447元/平方米，环比下跌0.70%，已连跌29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7.13%。全国50个城市住宅平均租金为36.1元/平方米/月，环比下跌0.39%；从涨跌城市个数看，4个城市环比上涨，46个城市下跌。同比来看，全国50个城市住宅平均租金较去年同期下跌2.52%。

政策方面，9月26日，中央政治局会议召开，会议强调“要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大‘白名单’项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。”29日，央行会同金融监管总局落实24日新闻发布会的相关政策，包括下调二套房首付比例下限至15%；提高保障性住房再贷款央行资金支持比例；延长经营性物业贷款等金融政策期限；允许变更房贷利率在LPR基础上的加点幅度及取消房贷利率重定价周期最短为一年限制；存量房贷利率调整为不低于LPR-30BP。地方层面，9月末北上广深均发布楼市新政。北京调减非京籍购房社保/个税年限，五环内由5年调减为3年，五环外调减为2年，符合条件的高层次人才为1年，京籍成年单身人士与未成年子女共同生活的，按京籍居民家庭执行住房限购政策，通州限购政策调整为与全市统一；限贷方面，首套房最低首付比例降至15%，二套房降至20%。上海缩短非沪籍居民购买外环外住房社保/个税年限至1年，持居住证满3年且积分达标居民家庭享沪籍购房待遇，临港新片区增购1套住房；限贷方面，首套房最低首付比例降至15%，二套房降至25%、20%（差异化政策区域）；增值税征免年限5改2年。广州全域取消限购。深圳优化分区住房限购，增加深圳籍居民在外围区域的购房套数，同时将首套房最低首付比例降至15%、二套房降至20%，增值税征免年限亦降至2年。

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；9月新房市场成交持续走弱，重点城市新房销售环比均下降。二手住宅方面，业主以价换量致使百城二手住宅价格继续下行，二手房成交规模环比回落，同比仍保持增长。租赁住宅方面，住房租赁市场热度继续回落，重点城市住宅平均租金跌幅进一步扩大。

整体来看，中央政治局会议首提“要促进房地产市场止跌回稳”，释放迄今最强“稳地产”信号。9月末，京沪广深积极响应中央精神，出台优化政策，提振市场信心，或预示着四季度各项楼市政策将加快发力。在政策带动下，预计四季度全国房地产市场有望迎来边际改善，但考虑到影响居民置业能力及置业意愿的收入、就业等中长期因素转变需要一定时间，预计市场短期仍将延续筑底行情。

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、9月百城新建住宅价格指数

2024年9月，全国100个城市²新建住宅平均价格为16484元/平方米，环比上涨0.14%，同比上涨1.85%。一线城市新建住宅价格环比上涨0.58%，同比上涨3.95%；二线城市环比下跌0.06%，同比上涨1.36%；三四线代表城市环比下跌0.11%，同比下跌0.09%。

● 百城新建住宅价格环比涨跌幅分析

2024年9月，新建住宅价格环比上涨城市个数为17个，较8月减少18个。具体来看，上海、成都、烟台新建住宅价格环比分别上涨1.26%、0.67%和0.55%；金华、杭州等5个城市新建住宅价格环比涨幅均在0.1%（含）-0.3%之间；泰州、江阴等9个城市新房价格环比涨幅均在0.1%以内。9月，张家港、芜湖等20个城市价格环比持平。

2024年9月，新建住宅价格环比下跌的城市个数为63个，较8月增加17个。具体来看，东莞、深圳新建住宅价格环比分别下跌0.87%、0.67%；衡水、宁波等8个城市新建住宅价格环比跌幅均在0.3%-0.5%之间；南京、合肥等25个城市环比跌幅均在0.1%（含）-0.3%之间；石家庄、漳州等28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9月，新建住宅价格同比上涨的城市个数为55个。上海、成都、西安、合肥和金华同比分别上涨6.78%、5.33%、4.51%、3.10%和3.01%；杭州、泉州等8个城市涨幅均在1%-3%之间；绍兴、呼和浩特等13个城市同比涨幅均在0.5%-1.0%之间；乌鲁木齐、赣州等8个城市涨幅均在0.3%（含）-0.5%之间；济南、新乡等21个城市涨幅在0.3%以内。

2024年9月，新建住宅价格同比下跌的城市个数为45个。长春、东莞、深圳、湘潭和湛江新建住宅价格同比跌幅均在1%-2%之间；温州、漳州等11个城市跌幅均在0.5%-1.0%之间；中山、廊坊等9个城市新建住宅价格同比跌幅均在0.3%（含）-0.5%之间；昆明、张家口等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9月，十大城市新建住宅平均价格为30396元/平方米，环比上涨0.44%。十大城市中，4个城市环比上涨，6个城市环比下跌。具体来看，上海、成都、杭州和天津均受优质改善项目入市影响，新房价格环比分别上涨1.26%、0.67%、0.27%和0.18%。深圳、广州新建住宅价格环比分别下跌0.67%、0.31%；南京、重庆（主城区）、北京和武汉环比跌幅均在0.1%-0.3%之间。

同比来看，十大城市新建住宅平均价格同比上涨3.41%。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6.78%、5.33%；杭州、天津、南京和北京同比涨幅均在1%-3%之间；武汉、广州同比涨幅较小，均在1%以内。深圳和重庆（主城区）新房价格同比分别下跌1.36%、0.17%。

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、9月百城二手住宅价格指数³

2024年9月，全国100个城市二手住宅平均价格为14447元/平方米，环比下跌0.70%，同比下跌7.13%。一线城市二手住宅价格环比下跌0.81%，同比下跌7.05%；二线城市环比下跌0.68%，同比下跌7.25%；三四线代表城市环比下跌0.68%，同比下跌7.03%。

● 百城二手住宅价格环比涨跌幅分析

2024年9月，100个城市二手住宅价格环比均下跌。具体来看，淮安、扬州等13个城市二手住宅价格环比跌幅均在1.0%-1.5%之间；南通、苏州等55个城市跌幅在0.5%-1.0%之间；贵阳、秦皇岛等22个城市跌幅在0.3%（含）-0.5%之间；泉州、赣州等10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9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14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13.68%；苏州、江阴等55个城市跌幅在5%-10%之间；桂林、合肥等22个城市跌幅均在3%-5%之间；邯郸、嘉兴等9个城市跌幅在3%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9月十大城市二手住宅平均价格为36848元/平方米，环比下跌0.80%。9月十大城市二手住宅价格环比均继续下跌，具体来看，武汉和南京二手住宅价格环比跌幅较大，分别为1.15%、1.03%；北京、深圳、上海和天津环比跌幅均在0.7%-1.0%之间；重庆（主城区）、杭州、成都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7.55%。十大城市二手住宅价格同比均下跌。具体来看，武汉和南京同比跌幅较大，分别为11.39%、10.16%；重庆（主城区）北京、上海和杭州同比跌幅均在7%-10%之间；成都、天津、广州和深圳二手住宅价格同比跌幅均在5-7%之间。

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、9月50城住宅租赁价格指数⁴

2024年9月，全国50个城市住宅平均租金为36.1元/平方米/月，环比下跌0.39%，跌幅较8月扩大0.19个百分点；同比下跌2.52%，跌幅较8月扩大0.39个百分点。

● 50城住宅平均租金环比涨跌幅分析

2024年9月，住宅平均租金环比上涨的城市个数为4个，较8月减少5个。具体来看，北海涨幅最大，为0.47%；哈尔滨、嘉兴涨幅在0.1%-0.2%之间；珠海微涨0.02%。

2024年9月，住宅平均租金环比下跌的城市个数为46个，较8月增加5个。具体来看，厦门、温州等9个城市环比跌幅在0.5%及以上，其中厦门跌幅最大，为0.78%；南通、青岛等16个城市跌幅在0.3%-0.5%之间；银川、兰州等13个城市跌幅在0.1%-0.3%之间，三亚、无锡等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9月，住宅平均租金同比上涨的城市个数为5个，与8月持平。具体来看，北海涨幅最大，为6.76%；三亚、乌鲁木齐涨幅在1.0%-3.0%之间；上海、石家庄涨幅在1.0%以内。

2024年9月，住宅平均租金同比下跌的城市个数为45个，与8月持平。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9.67%；绍兴、南宁等18个城市跌幅在3.0%-5.0%之间；长春、重庆等19个城市跌幅在1.0%-3.0%之间；天津、西安等4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 9 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	1.26%	54673	51860	厦门	-0.04%	29291	31250
成都	0.67%	13573	19000	昆明	-0.05%	11098	13000
烟台	0.55%	9243	8500	潍坊	-0.06%	6752	8000
金华	0.28%	13119	17630	太原	-0.06%	10060	10500
杭州	0.27%	30389	30000	湛江	-0.06%	10017	9600
天津	0.18%	15183	16800	盐城	-0.07%	8480	9200
西安	0.14%	12823	16500	长春	-0.07%	8675	9000
邯郸	0.10%	6972	9400	沈阳	-0.07%	9804	10500
泰州	0.07%	8312	9344	嘉兴	-0.07%	13565	15996
江阴	0.07%	10526	11500	无锡	-0.07%	14362	24000
呼和浩特	0.07%	8710	11800	温州	-0.07%	18708	16450
威海	0.05%	8801	9000	汕头	-0.08%	10649	10100
德州	0.05%	6663	7000	徐州	-0.08%	9808	9540
昆山	0.04%	15915	16250	漳州	-0.09%	10934	11000
湖州	0.03%	11250	13000	石家庄	-0.09%	12007	13000
保定	0.02%	8874	9500	大连	-0.10%	13639	13250
东营	0.02%	6009	7500	张家口	-0.10%	8304	7600
张家港	0.00%	11004	11500	苏州	-0.10%	18755	26500
芜湖	0.00%	8437	9900	济宁	-0.10%	7996	8500
连云港	0.00%	7789	8700	中山	-0.10%	10183	11500
株洲	0.00%	6001	5900	阜阳	-0.11%	7502	7500
柳州	0.00%	9132	8800	武汉	-0.11%	13235	13500
北海	0.00%	7848	6800	北京	-0.11%	45437	57000
淮安	0.00%	6336	9000	赣州	-0.12%	8266	8200
常熟	0.00%	15269	16000	重庆(主城区)	-0.13%	11639	13500
桂林	0.00%	6446	5900	江门	-0.13%	8342	9800
马鞍山	0.00%	7518	9000	长沙	-0.13%	9577	11600
南通	0.00%	14720	16500	青岛	-0.14%	13888	12500
包头	0.00%	6425	7500	绍兴	-0.16%	16374	19500
临沂	0.00%	9700	9000	湘潭	-0.17%	5243	5300
聊城	0.00%	6779	7200	福州	-0.18%	17268	17500
肇庆	0.00%	6976	6800	扬州	-0.20%	13303	12500
绵阳	0.00%	6951	8500	珠海	-0.21%	21307	25000
台州	0.00%	14067	16000	济南	-0.22%	11970	14356
宿迁	0.00%	5681	9300	常州	-0.22%	12930	16000
西宁	0.00%	7493	11000	贵阳	-0.24%	6965	8500
宜昌	0.00%	7768	8300	佛山	-0.25%	13862	15000
乌鲁木齐	-0.01%	8263	9300	海口	-0.27%	15387	17167
菏泽	-0.02%	5414	5500	合肥	-0.28%	14462	15840
秦皇岛	-0.02%	9579	10500	南京	-0.29%	25153	27882
三亚	-0.02%	24091	19000	广州	-0.31%	24666	28000
唐山	-0.02%	8574	8500	哈尔滨	-0.32%	9064	10000
淄博	-0.03%	7825	7750	南宁	-0.32%	11061	10850
银川	-0.03%	6735	8000	惠州	-0.35%	11058	10000
镇江	-0.03%	9399	9000	廊坊	-0.40%	11562	9500
泉州	-0.03%	9024	9500	南昌	-0.46%	12396	11500
兰州	-0.03%	9032	7660	宁波	-0.48%	20069	18407
新乡	-0.03%	5836	7100	衡水	-0.49%	6486	6500
洛阳	-0.04%	8016	7000	深圳	-0.67%	52727	51850
郑州	-0.04%	12322	12800	东莞	-0.87%	18958	23000

数据来源：中指数据 CREIS

表 2：2024 年 9 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%	1.34%	45437	57000
上海	1.26%	6.78%	54673	51860
广州	-0.31%	0.15%	24666	28000
深圳	-0.67%	-1.36%	52727	51850
天津	0.18%	1.77%	15183	16800
武汉	-0.11%	0.41%	13235	13500
杭州	0.27%	2.92%	30389	30000
南京	-0.29%	1.50%	25153	27882
成都	0.67%	5.33%	13573	19000
重庆(主城区)	-0.13%	-0.17%	11639	13500

数据来源：中指数据 CREIS

表 3：2024 年 9 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)
泰州	-0.04%	10306	10275	郑州	-0.61%	13638	11660
乌鲁木齐	-0.13%	8981	7975	南宁	-0.62%	10814	9761
三亚	-0.14%	29384	27589	杭州	-0.63%	35350	32563
太原	-0.14%	10435	9585	保定	-0.63%	9393	8556
菏泽	-0.15%	6167	6087	济宁	-0.65%	8905	8601
邯郸	-0.17%	8833	9086	济南	-0.65%	17165	15584
廊坊	-0.17%	11183	10569	潍坊	-0.65%	6553	6215
包头	-0.17%	7472	7278	重庆(主城区)	-0.67%	11946	11168
赣州	-0.24%	11703	12000	湖州	-0.68%	9689	9066
泉州	-0.25%	16460	15532	江门	-0.69%	7435	7487
嘉兴	-0.30%	11415	10692	临沂	-0.70%	9555	8871
新乡	-0.31%	7084	7025	天津	-0.71%	23106	17720
张家港	-0.33%	10961	10565	江阴	-0.72%	9853	9353
漳州	-0.34%	13127	12572	昆明	-0.72%	12179	10864
湘潭	-0.34%	4950	4797	绵阳	-0.72%	7885	7756
长沙	-0.35%	11329	10547	青岛	-0.72%	20333	17434
常熟	-0.37%	12850	11711	芜湖	-0.72%	11178	11352
威海	-0.38%	8549	8421	惠州	-0.74%	9506	8779
兰州	-0.39%	11102	10450	佛山	-0.75%	13513	12559
哈尔滨	-0.40%	8981	7959	珠海	-0.75%	21716	20975
肇庆	-0.40%	6716	6750	沈阳	-0.76%	10423	9419
北海	-0.40%	5676	5384	宜昌	-0.77%	7626	7251
海口	-0.40%	14520	13965	金华	-0.77%	16829	15730
张家口	-0.41%	7264	7287	阜阳	-0.78%	7657	7429
衡水	-0.43%	7158	6840	福州	-0.80%	25289	22114
聊城	-0.44%	9930	9677	上海	-0.80%	60225	56233
银川	-0.46%	7416	7026	唐山	-0.83%	9564	9077
德州	-0.47%	8192	7692	深圳	-0.84%	67622	61848
合肥	-0.47%	18052	16477	南昌	-0.85%	11511	10584
淄博	-0.49%	8993	8536	温州	-0.90%	20540	18975
秦皇岛	-0.49%	9371	9216	厦门	-0.91%	49232	49898
贵阳	-0.49%	7859	7265	湛江	-0.92%	8968	8892
东营	-0.51%	7841	7341	连云港	-0.92%	11377	10701
西安	-0.51%	14775	13189	北京	-0.93%	69477	63121
株洲	-0.53%	5072	5043	马鞍山	-0.98%	8683	8915
绍兴	-0.53%	16427	15764	苏州	-0.98%	23992	20700
呼和浩特	-0.54%	9477	8957	南通	-0.99%	13366	12165
桂林	-0.54%	7195	6288	昆山	-1.02%	16442	14340
广州	-0.54%	37167	32327	南京	-1.03%	30658	28384
成都	-0.54%	17369	15796	宁波	-1.04%	23642	22989
大连	-0.55%	14526	13330	宿迁	-1.04%	9584	9267
石家庄	-0.55%	12901	12431	西宁	-1.12%	9133	8969
烟台	-0.56%	9882	8563	台州	-1.15%	15821	14940
汕头	-0.56%	11288	10854	武汉	-1.15%	15557	14279
镇江	-0.59%	8237	7526	徐州	-1.16%	11095	10629
洛阳	-0.59%	7872	7666	常州	-1.17%	13612	12200
柳州	-0.59%	7695	7205	东莞	-1.18%	18646	16744
无锡	-0.61%	16405	14765	盐城	-1.28%	10980	9681
长春	-0.61%	8633	8014	扬州	-1.43%	13228	11814
中山	-0.61%	9441	8726	淮安	-1.43%	9628	8460

数据来源：中指数据 CREIS



表 4：2024 年 9 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	-0.93%	-8.44%	69477	63121
上海	-0.80%	-8.08%	60225	56233
广州	-0.54%	-6.00%	37167	32327
深圳	-0.84%	-5.21%	67622	61848
天津	-0.71%	-6.14%	23106	17720
武汉	-1.15%	-11.39%	15557	14279
杭州	-0.63%	-7.53%	35350	32563
南京	-1.03%	-10.16%	30658	28384
成都	-0.54%	-6.53%	17369	15796
重庆(主城区)	-0.67%	-9.42%	11946	11168

数据来源：中指数据 CREIS

表 5：2024 年 9 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	88.6	-0.71%	84.5	佛山	25.1	-0.03%	20.4
深圳	84.5	-0.38%	64.3	济南	24.9	-0.45%	22.9
上海	83.9	-0.40%	77.2	常州	23.8	-0.41%	21.3
杭州	53.2	-0.62%	51.0	泉州	23.7	-0.01%	22.0
广州	50.2	-0.35%	40.9	兰州	23.6	-0.29%	23.2
三亚	44.4	-0.09%	36.8	嘉兴	23.2	0.14%	21.2
厦门	42.5	-0.78%	40.9	沈阳	23.2	-0.17%	19.6
南京	40.0	-0.72%	41.6	哈尔滨	23.1	0.18%	22.9
珠海	36.5	0.02%	30.1	乌鲁木齐	23.0	-0.21%	22.5
苏州	35.3	-0.31%	32.7	西宁	22.8	-0.45%	20.0
福州	34.9	-0.50%	31.5	南宁	22.8	-0.38%	19.9
成都	33.6	-0.03%	28.9	南昌	22.7	-0.16%	19.3
宁波	33.3	-0.40%	30.5	长春	22.5	-0.36%	20.7
大连	30.8	-0.38%	27.3	昆明	21.9	-0.18%	21.6
天津	30.3	-0.21%	27.5	郑州	21.9	-0.34%	18.1
海口	28.6	-0.18%	25.4	绍兴	21.2	-0.71%	21.7
青岛	28.0	-0.47%	25.6	石家庄	21.0	-0.25%	19.2
武汉	27.6	-0.40%	24.3	贵阳	20.9	-0.15%	17.9
西安	27.1	-0.61%	23.6	南通	20.2	-0.49%	18.6
长沙	27.1	-0.44%	24.2	惠州	19.5	-0.18%	18.6
合肥	27.0	-0.17%	25.4	太原	19.4	-0.50%	18.0
无锡	26.7	-0.09%	24.5	呼和浩特	18.6	-0.09%	17.7
东莞	26.6	-0.08%	22.1	徐州	17.5	-0.15%	15.7
温州	26.5	-0.74%	26.6	银川	15.0	-0.29%	13.0
重庆(主城区)	25.3	-0.09%	20.7	北海	11.9	0.47%	10.5

数据来源：中指数据 CREIS

表 6：2024 年 9 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	1580	3860	6007	8460	22293	0.66%	-0.25%	-0.29%	-0.28%	-0.72%
北京	2201	4950	5631	8114	23650	0.50%	-0.51%	-0.42%	-0.58%	-0.81%
上海	1743	4072	5239	8304	21273	-0.20%	-0.21%	-0.31%	-0.22%	-0.18%
杭州	1192	2983	4062	5254	10468	-0.30%	-0.67%	-0.60%	-0.77%	-0.17%
广州	1107	2557	3816	4742	12021	0.22%	-0.22%	-0.32%	-0.31%	-0.22%
厦门	1035	2204	3198	4309	8266	0.10%	-0.71%	-0.56%	-0.63%	-1.00%
三亚	-	2243	3058	4370	11728	-	1.70%	-0.08%	0.04%	0.58%
珠海	-	2262	2931	3602	7195	-	0.46%	-0.14%	-0.26%	-0.14%
南京	948	2544	2888	3664	8338	0.98%	-0.61%	-0.53%	-0.46%	-0.49%
苏州	898	1979	2731	3551	6741	0.30%	-0.09%	-0.34%	-0.18%	-0.22%
福州	1023	1889	2593	3378	5718	-0.43%	-0.58%	-0.58%	-0.43%	-0.33%
成都	698	1848	2494	3199	7185	0.90%	0.03%	-0.06%	-0.09%	-0.60%
宁波	880	1822	2489	3512	5800	-1.71%	-0.50%	-0.33%	-0.38%	-1.09%
海口	-	1631	2339	2963	5070	-	-0.43%	-0.23%	-0.22%	-0.79%
天津	912	1737	2170	2727	6854	-0.65%	-0.31%	-0.04%	-0.07%	-0.62%
西安	651	1573	2157	2626	5052	1.21%	-0.32%	-0.86%	-0.56%	-0.72%
武汉	681	1623	2143	2675	5808	0.95%	-0.40%	-0.22%	-0.06%	-0.17%
大连	661	1578	2124	3112	6993	-1.12%	-0.59%	-0.22%	-0.49%	-0.57%
佛山	787	1387	2122	2484	4276	-0.37%	-0.15%	-0.11%	-0.08%	-0.14%
长沙	671	1533	2108	2720	4671	-3.05%	-0.11%	-0.35%	-0.16%	0.05%
东莞	859	1469	2099	2653	4479	0.12%	-0.23%	0.36%	0.05%	-0.46%
青岛	731	1685	2068	2625	6860	0.46%	-0.64%	-0.72%	-0.41%	-0.08%
无锡	716	1548	2068	2635	4900	-0.10%	0.14%	-0.16%	-0.32%	-0.66%
温州	1096	1514	2062	2823	4481	-1.71%	-0.96%	-0.77%	-0.52%	-0.74%
合肥	657	1473	2060	2616	5037	-0.88%	-0.06%	-0.52%	0.22%	1.02%
泉州	-	1257	2004	2510	4566	-	0.12%	0.11%	0.18%	0.18%
济南	623	1489	1909	2429	4198	-0.10%	-0.33%	-0.40%	-0.20%	-0.43%
重庆(主城区)	651	1375	1879	2519	5122	0.01%	-0.23%	-0.10%	-0.02%	-0.30%
嘉兴	-	1245	1869	2375	-	-	-0.10%	0.53%	-0.57%	-
常州	568	1416	1859	2417	4371	-2.62%	-0.65%	-0.28%	-0.37%	-0.06%
南宁	542	1226	1843	2375	4587	2.88%	-0.27%	-0.33%	-0.11%	-0.16%
绍兴	-	1513	1842	2130	3486	-	-0.57%	-0.49%	-0.59%	-0.41%
乌鲁木齐	-	1538	1796	2367	4580	-	-0.05%	-0.11%	-0.27%	0.28%
昆明	523	1309	1768	2210	3931	-0.50%	-0.24%	-0.16%	-0.45%	-0.46%
郑州	576	1180	1722	2091	3975	2.01%	-0.45%	-0.58%	-0.46%	-0.28%
西宁	-	1607	1696	2127	-	-	-1.20%	0.77%	0.17%	-
兰州	-	1231	1692	2304	4540	-	-0.47%	-0.95%	-0.49%	-0.54%
沈阳	541	1309	1648	2291	4957	-1.65%	-0.46%	0.06%	-0.12%	0.01%
南昌	696	1330	1636	2297	3951	-0.37%	0.15%	-0.17%	-0.26%	-0.03%
贵阳	656	1184	1632	2231	3643	9.22%	-0.39%	-0.11%	-0.04%	-0.14%
哈尔滨	710	1201	1627	2304	4791	-1.26%	0.16%	0.37%	-0.33%	0.22%
石家庄	541	1112	1605	2041	3733	1.79%	-0.69%	-0.25%	-0.19%	-0.64%
南通	548	1320	1583	2096	3549	-0.23%	-0.19%	-0.71%	-0.07%	-0.40%
惠州	-	1132	1582	2020	3367	-	-0.26%	-0.43%	-0.25%	-0.39%
长春	619	1245	1579	2210	4515	3.14%	-0.13%	-0.24%	-0.21%	-0.28%
呼和浩特	-	1313	1392	1811	3447	-	0.92%	-0.20%	-0.23%	0.06%
徐州	-	972	1390	1781	3135	-	-0.63%	-0.11%	-0.25%	-0.14%
太原	502	927	1387	1974	3926	0.00%	-0.33%	-0.49%	-0.51%	-0.34%
银川	401	1042	1078	1458	2998	0.00%	-0.55%	-0.35%	-0.48%	0.10%
北海	-	687	974	1149	-	-	-0.99%	0.63%	0.19%	-

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1-9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1-9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
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
超核紫云府	深圳	华润置地&中海地产
滨江兴耀·潮起	杭州	滨江集团&兴耀房产集团
中海大境	广州	中海地产
中建玖玥府	北京	中建玖合
中铁·阅唐府	西安	中铁置业集团西安有限公司
高速·壹品	合肥	高速地产集团
保利新川天珺	成都	保利发展
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
中国铁建·西派璟悦	西安	中国铁建房地产集团有限公司
城投发投·云澜悦府	石家庄	石家庄城投集团&住建集团&华荣地产
能建·天河麓誉府	广州	能建城市发展公司
中国铁建·花语前湾	上海	中国铁建房地产集团有限公司
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
绿城·义乌凤起潮鸣	金华	绿城中国
城投蓝城·创意之城蘭园	天津	天津城投集团&蓝城集团
中国铁建·铁建城	贵阳	中国铁建地产
和栖云境	宁波	奉化城开&蓝绿双城
中建·轨交·山海境	西安	中建东孚
招商时代公园·翎雲阁	成都	招商蛇口
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
绿城西宁锦玉园	西宁	绿城青坤
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
保利西棠和煦	天津	保利发展
中海丰和叁號院	北京	中海地产
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
越秀铁建·樽樾	西安	中国铁建地产&越秀地产
联投文津府	广州	联投置业
城投·金沙府	武汉	武汉城投大桥集团
金廊公馆	沈阳	沈阳广和置业
万科未来之光	深圳	深圳万科
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
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
龙湖·御湖境	济南	龙湖集团
公园上城	无锡	无锡地铁置业&招商蛇口&梁城美景

项目名称	所在城市	开发商
保利西郊和煦	上海	保利发展
观宸	重庆	华润置地&香港置地
花溪北岸	保定	华中集团
绿城锦海棠	杭州	绿城中国
保利梅溪天珺	长沙	保利发展
招商玺	北京	招商蛇口&中卓置业
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
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
中海·臻如府	合肥	中海地产
招商臻境	上海	招商蛇口
长沙润府	长沙	华润置地
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
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
招商湾湖臻境	厦门	招商蛇口
南光城·星锐	无锡	无锡金银岛置业有限公司
世园·金茂府	青岛	中国金茂
城发投·云歌朗樾	石家庄	石家庄城市建设运营集团有限公司
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
南光凤凰居锦绣和园	赣州	南光（赣州）置业有限公司
高科·云天	西安	西安高新安居
华发·武城云府	杭州	华发股份
建发书香云锦	成都	建发房产
宝华紫薇花园	上海	宝华集团
华西悦湖公园城	成都	四川华西集团
能建国贸·璟上兰园	北京	能建城发&国贸地产
中鼎麒麟悦	邢台	中鼎集团
绿都·观澜府	南昌	绿都地产集团
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
绛溪里	成都	成都东部集团
熙和云庭	昆山	中建七局地产集团
城发恒伟·君樾文昌	长沙	城发恒伟
中港·西湖院子	杭州	中港集团
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
圆中润达丰滨江郦城	眉山	圆中控股集团
启元	重庆	香港置地
玖尚府	宁波	中海地产
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
中原华曦府	郑州	中国电建地产
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
中航昕晖璟辰	重庆	昕晖集团&重庆中航集团
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
翡翠云璟	合肥	建发房产&华润置地

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楼源的平均对外报价，如无法获取在售房源均价，则在售楼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，选择保留或剔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。