

2025年12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况出炉

# 一线城市商品住宅售价环比跌幅收窄

广东建设报讯 记者赵文霞报道：国家统计局1月19日公布数据显示，2025年12月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体下降、同比降幅扩大。专家分析指出，一线城市新房和二手房环比跌幅均收窄，主要原因是2025年12月份新房和二手房市场翘尾行情明显，且经历前期降价后，业主再次降价抛售的意愿下降。

## 商品住宅销售价格环比下降

12月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月收窄0.1个百分点。其中，上海上涨

0.2%，北京、广州和深圳分别下降0.4%、0.6%和0.5%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅扩大0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅与上月相同。

二手住宅销售价格方面，一线城市环比下降0.9%，降幅比上月收窄0.2个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降1.3%、0.6%、1.0%和0.6%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.7%，降幅均扩大0.1个百分点。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析指出，一线城市新房

和二手房环比跌幅均收窄，主要原因是12月份新房和二手房市场翘尾行情明显，且经历前期降价后，业主再次降价抛售的意愿下降。

## 商品住宅销售价格同比降幅扩大

12月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.7%，降幅比上月扩大0.5个百分点。其中，上海上涨4.8%，北京、广州和深圳分别下降2.4%、4.8%和4.4%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降2.5%和3.7%，降幅分别扩大0.3个和0.2个百分点。

二手住宅销售价格方面，一线城市二手住宅销售价格同比下降7.0%，降幅比上月扩大1.2个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降8.5%、6.1%、7.8%和5.4%。二、三线城市二手住宅销售价格同比均下降6.0%，降幅分别扩大0.4个和0.2个百分点。

李宇嘉认为，目前，新房库存去化压力仍比较大，同质化竞争和降价出货的内卷还比较明显。二手房挂牌量还在高位，降价卖房还是主旋律。李宇嘉预期，2026年国家在控制新增供应（含卖地、批售）、去化库存、打造好房子方面的力度将会比较大。

优化住房保障体系，让各类人才引得进、留得住、用得好

## 南沙已为万余大学生提供免费短期住宿

广东建设报讯 记者唐培峰，通讯员傅鹏、刘冰沂报道：“对我这个初来乍到的外地学生来说，南沙提供的住宿和补贴，不仅帮我解决了后勤问题，更让我感受到了这座城市的温度与诚意，让我更安心地投入实习工作，更快地融入南沙。”来自大连理工大学的蒋诗梦在南沙实习期间，真切感受到了住房保障政策带来的温暖。如今，在南沙，从求职实习到就业安居，完善的住房支持体系正成为吸引和留住人才的重要底气。

为降低异地求职毕业生的经济负担，南沙推出贴心求职住房保障：给予异地求职大学生最长15晚免费住宿，搭配最高800元交通补贴，切实化解求职路上的住宿难题。该政策自2025年3月16日实施以来，已为万余名大学生提供超4.6万晚免费短期住宿，用实际行动为年轻人的求职之路保驾护航。

对于选择扎根南沙的人才，住房



南沙为大学生护航求职实习到就业安居全周期（通讯员供图）

保障力度持续升级。南沙正不断完善涵盖“一张床、一间房、一套房”的多层次住房保障体系，搭配便捷的生活服务配套，让青年人才既能心无旁

骛追逐职业理想，也能惬意享受烟火生活。在实习阶段，参与2025年12月启动的“全球365”高校大学生实习计划的即将毕业求职大学生，可享受最

长3个月免费住宿，还能领取每月1000元实习补贴，帮助青年人才平稳过渡校园到职场的关键阶段。

就业落户后，住房相关福利更是诚意满满。根据《广州南沙创建国际化人才特区集聚人才九条措施（2024年修订）》，新引进落户的全日制本科生、硕士研究生、博士研究生，除了能分别获得每月1000元、2000元、4000元，连续发放30个月的生活补贴外，还能在住房保障体系中获得相应支持，让人才安居乐业更有底气。截至目前，该政策已兑现学历人才补贴9532人次，发放补贴金额4451万元，其中6974人次实现“免申即享”，政策落地效率广受好评。

南沙人才公司相关负责人表示，围绕“3年引进5万名大学生”的目标，南沙将持续优化住房保障体系，完善留人生态，让各类人才在南沙引得进、留得住、用得好，在这片活力热土上安心追梦、成就未来。

## 深圳

### 两个保障房项目接受申购

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，深圳市今年首批2个保障房项目——铭著坊项目、睿著广场项目开始接受网上申购。

据介绍，铭著坊为安居型商品房项目，此次提供房源181套，其中两房130套，建筑面积约68平方米；三房51套，建筑面积约86-88平方米。配售均价为20750元/平方米。配售对象主要为深圳市安居型商品房在册轮候人以及由深圳人社部门认定的领军人才。其中，单身居民及二至三人家庭可根据自身意愿认购两房户型；领军人才、四人及以上家庭可根据自身意愿认购两房户型或三房户型。

睿著广场项目位于深圳市光明区新湖街道光辉大道与华夏路交汇处，开发建设单位为深圳市地铁集团有限公司。睿著广场项目面向人才配售住房合计32套，全部为三房户型，建筑面积约86-88平方米。项目配售均价



铭著坊项目效果图（图源：深圳市住房和建设局）

为25500元/平方米。

需要注意的是，铭著坊项目的认购时间为2026年1月13日18:00至2026年1月20日18:00，睿著广场项目的认购时间为2026年1月16日14:00至2026年1月25日18:00。认购结束后，深圳市住房保障署将审核认购申请家庭的认购资格，审核结果将通过深圳市住房和建设局官方网站公示5个工作日。

### 一季度计划供应7537套房源



今年一季度，深圳市计划入市商品房项目19个（图源：深圳发布）

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，记者从深圳市住房和建设局获悉，2026年第一季度，深圳市计划入市的商品房项目19个，预计供应房源面积为830541.66平方米，7537套。

具体来看，一季度供应项目中，涵盖罗湖、南山、宝安、龙岗、龙华、坪山、光明、前海8个区域，其中包括住宅472492.06平方米，4329

套；商务公寓176121平方米，1184套；商业47125.7平方米，682套；办公134802.9平方米，1342套。

据介绍，一季度深圳计划入市项目包含海晏府、后海云玺花园、大运玫瑰花园等优质项目。

其中，海晏府地处前海核心区域，北向可享双界河水岸风光，西北向直面欢乐港湾摩天轮景观，紧邻1号线、5号线、11号线三线交汇的前海湾站，交通便利。

后海云玺花园位于后海总部基地，地段优势显著，紧邻深圳湾万象城、人才公园，周边有3条地铁线路，春笋、春茧等城市地标环绕。

大运玫瑰花园地处大运新城核心区域，其地理位置优越，毗邻大运体育中心和大运公园，步行范围内可享受大运天地商业配套，周边汇集香港中文大学（深圳）、深圳北理莫斯科大学等高校，科创资源密集。