

最贵单价3.95万元/m² 徐州3家新盘价格曝光

本报记者 徐厚正

近日,据徐州市房地产信息网显示,我市3家新盘价格曝光,南区独栋别墅锦绣云顶,首批房源备案均价2.92万元/m²,最贵单价3.95万元/m²,该项目打造128套独栋别墅,建面约340—740m²,预计近期公开售楼处;东区凤凰原,首批房源备案均价1.97万元/m²,最贵单价2万元/m²,项目打造大平层,建面约170m²—458m²;南区徐高新东原·印樾里,首批房源备案均价1.13万元/m²,项目打造小高层+洋房,建面约109—148m²,目前已经启动定存,首开在即。

南区:锦绣云顶备案均价2.92万元/m²

锦绣云顶位于泉山森林公园东侧、牛山公寓北侧,三面环山,周边有江苏师范大学、牛头山、泉山森林公园、二十四中等配套,地理位置优越。锦绣云顶容积率0.85,这应该是徐州市区容积率最低的项目之一了,将打造128套独栋别墅,建面约340—740m²。

据徐州市房地产信息网显示:目前项目领到了5套房的销许,销许均价2.92万元/m²,其中一套建面约423m²的独栋别墅,单价高达3.95万元/m²。据悉,项目售楼处预计近期就会公开,具体开盘时间待定。



据徐州市房地产信息网显示,凤凰原已经领到首批房源预售许可证,备案均价1.97万元/m²,多套房源价格超2万元/m²。

从位置来看,凤凰原位于高铁新城板块,周边400米之内有凤凰山山体公园、凤凰山小学,5公里之内有金龙湖、淮海环球港等配套,还有徐工集团、华恒新能源、长江物流、布兰肯金属、正威集团等企业。

凤凰原打造15—17层的小高层,共10栋楼615户,

东区:凤凰原备案均价1.97万元/m²

主力建面约170m²—458m²,采用公建化铝板外立面,自带宋风美学商业街区。项目还打造约2000m²的下沉会所,配备恒温泳池、健身房、瑜伽室、行政酒廊、茶室、会客厅、私宴厅、多功能包房等配套,同时满足业主健身、休闲、社交、宴客、娱乐等需求。

据凤凰原营销策划工作人员黄劲松介绍,项目预计今年10月迎来首次开盘,目前正在进行售楼处及会所建设。

南区:印樾里备案均价1.13万元/m²

南区北京路商圈新徐高新东原·印樾里领到首批房源销许,备案价格也一并曝光,均价1.13万元/m²。

印樾里位于欣欣路与长兴路交会处南约350米,周边有万达广场、新都会2049、天赋广场、印象里、大润发、北京路小学、清华中学、启星外国语学校、地铁3号线(已通车)、“超级换乘王”地铁6号线(今年年底通车)。

徐高新东原·印樾里,主要打造5栋洋房、13栋15—18层的小高层,共1056套房,采用完全人车分流,小高层为一

梯两户、洋房一梯两户双开门电梯。在内部园区打造上,利用约450米环形跑道,打造4大主题花园。

项目还打造了5大架空层主题空间,项目8#、9#、11#、12#、13#楼一层为架空层,总建面约1600m²。根据功能划分为邻里厅、亲子厅、疗愈厅、会客厅、志趣厅,未来将涵盖四点半学堂、书吧、健身房等主题功能。

除了社区景观,项目户型设计也有亮点,建面约109—125m²小高层,一梯两户,双开间阳台超6.3米,建面约146—148m²洋房,双开门电梯,拥有独立入户空间,层高约3米,大户型拥有270°观景端厅。

据徐高新东原·印樾里销售经理陈潇介绍,目前项目正在进行样板间建设,待建成即进行首次开盘。

徐州物协开展物业服务品质提升培训活动

本报讯(记者 徐厚正)为深入贯彻落实江苏省住建厅《江苏省物业服务品质提升行动实施方案》和徐州市住建局相关文件精神,全面提升全市物业服务水平,强化从业人员专业能力,徐州物协将于2025年7月26日至27日在徐州市工人文化宫举办《物业服务品质管控体系构建与服务意识提升》讲座暨2025年物业项目经理培训活动。此次活动旨在通过系统化培训,推动物业服务行业高质量发展,切实解决群众关心的“关键小事”,提升市民的获得感、幸福感和安全感。

理论与实践结合,全面提升服务能力。本次培训特邀全国物业服务标准化技术委员会委员、中国物业产学研专业委员会副主任王兆春担任主讲嘉宾。培训内容涵盖行业特点分析、品质管控内涵、品质提升原则导向、品质管理方法及服务意识提升等多个方面,通过理论讲解与案例分析相结合的方式,帮助学员掌握物业服务品质提升的核心要点。培训结束后,学员需参加闭卷考试,成绩合格者将获得《项目经理岗位培训证书》或继续教育认证。

培训面向全市物业企业管理人员、项目经理及行业相关人员开放,特别鼓励2023年取得项目经理岗位培训证的学员参加继续教育。自2025年起,项目经理岗位培训证书有效期延长至三年,但需定期参加继续教育以保持证书有效性。此次培训不仅为从业人员提供了学习提升的机会,也为物业企业打造高素质服务团队奠定了坚实基础。

本次培训限200人参加,报满即止。报名学员需填写《徐州市物业管理项目经理岗位培训证书申请表》并提交相关材料,由所在企业统一汇总后报送至市物协办公室,报名截止时间为2025年7月24日16:00。详情可关注“徐州物协”微信公众号获取。

徐州市物业管理行业协会秘书长刘峰表示,将以此次培训为契机,持续推动物业服务品质提升行动落地见效,为全市物业服务行业高质量发展注入新动力。

徐高新·绿城桂语新著即将首开

本报讯(记者 徐厚正)近日,记者从徐州高新区首个动工的商品住宅徐高新绿城·桂语新著(以下简称“桂语新著”)营销负责人袁龙处得知,徐高新绿城·桂语新著将于近日迎来首开,项目自2024年12月22日动工以来便备受瞩目,持续霸榜成为徐州城南热力红盘。

桂语新著由国企徐高新集团和绿城管理共同打造,徐高新集团在徐州高新区打造了高科金汇大厦、徐州高新区电子信息产业园和喜来登酒店等地标建筑;绿城管理集团是中国房地产代建企业佼佼者,市场占有率连续9年超20%。该片区汇集已通车的地铁3号线和待运行的地铁6号线,大润发、铜山万达广场、天赋广场、印象里、北京路小学等优质资源环绕。据徐州高新区相关负责人介绍:“桂语新著东侧还规划了医院及教育用地,将会不久后建成。”多元化醇熟配套,使得项目跻身徐州南区产城融合发展区。



外部配套是项目建设前的先决条件,强产品力才是真实力。桂语新著迎宾不仅仅有绿岛铺设,还配以燕尾金属板发光吊顶及金属网纹照壁、恢弘挑檐和PRADA绿奢石,无不彰显品质,人车分流的设计让业主归家充满仪式感。倾力打造约8000m²震撼视野的中央公园,5大场景汇集年轻力,林下游岛、廊架闲庭、共享草坪、口袋花园(春知花园)、

林下花园等多种主题精心搭配,还打造超4000m²山谷秘境主题景观,让业主告别在社区内零散分布的亲子场景。此外,独立梯厅的设计让业主在电梯间吃火锅照进现实。再如地下光厅的设计,确保业主各时令的休闲,还打造大面水系,加之地库岩板包边加铝板吊顶、环氧地坪加金刚砂的车道……将一座万元盘的性价比拉满。

据了解,桂语新著即将首开15号楼和9号楼,其中15号楼总高18层,建面约112m²和131m²;9号楼总高17层,建面约143m²,毛坯均价约9000元/m²,户型还赠送面积超6m²。

徐州楼市一周市场数据发布 成交面积环比上涨15.5%

本报讯(记者 徐厚正)据克而瑞统计数据,6月30日—7月6日,徐州市区商品住宅市场新增供应1.10万m²,成交价环比上涨15.50%,云龙区招商序为周度项目销冠。

6月30日—7月6日期间,徐州市区商品住宅新增供应1.10万m²,来自铜山区的保利学府和徐高新东原·印樾里项目,分别供应68套、20套;全市累计成交1.45万m²,平均网签均价12294元/m²,环比上涨7.85%,主要因招商序等高价盘签约拉动。云龙区受益于招商序、湖东道学府等项目签约,当周成交0.61万m²继续领

衔;铜山区紧随其后,周成交0.38万m²;徐州经开区成交排名末尾,本周成交0.05万m²。

从区域成交均价来看,依然仅三个区成交价过1万元/m²,其中云龙区以14280元/m²拔得头筹,得益于招商序等项目签约;泉山及鼓楼区均价分别为14209元/m²、13631元/m²;其余区域周均价均不超过1万元/m²。

全市排行层面,在项目销售金额TOP10榜单中,仅三区有项目入榜,其中云龙区占据五席,榜首来自云龙区招商序项目,单周签约7套、3606万元。