

金秋房展打造城市宜居新高地

本报记者 尹亮

周边城市热情高涨,徐州置业吸引力持续增强

“听说这次展会聚集了全市核心区域所有优质楼盘,我们一家期待已久了。”徐州市民张先生告诉记者,他正计划置换更大住房,将老人接来同住。

像张先生这样满怀期待的市民不在少数,他们的目光都聚焦于10月1日至3日在大龙湖北岸举办的2025徐州金秋商品房展销会。

本届展会以“焕新生活 乐享优居”为主题,首次采用“主会场+县(市、区)分会场+周边城市巡展”的“1+N+N”模式,不仅汇聚全市品牌房企和优质楼盘,还将组织项目分批赴济宁市微山县、枣庄市、淮北市等周边城市开展巡展促销。

市场回暖,改善型需求持续释放

徐州房地产市场正延续回暖向好态势。数据显示,今年1月至8月,全市新建商品房网备面积578.72万平方米,同比增长9.94%;商品住宅网备面积477.51万平方米,同比增长14.87%,销量与增速均居全省前列。

改善型需求持续释放成为市场显著特点,120平方米以上户型占比达70%,成为市场主流。

记者了解到,本次展会多个第四代住宅项目即将亮相,受到市民的广泛关注。

从事IT行业的李先生已经算好了一笔账:“第四代住宅建面120平方米,赠送24平方米阳台,实际得房率近100%,相当于以高层价格享受别墅级空间体验。”

徐州市市政设计院高级工程师满建琳解读道:“2024年12月发布的《徐州市建设项目容积率计算规定(试行)》,为第四代住宅发展提供政策依据。按规定,符合条件的挑空平台可不计入容积率,这意味着第四代住宅能实现更高的得房率。”

展会组委会负责人表示:“本届参展楼盘的总体品质和‘好房子’数量将较往届有大幅提升。”万科、保利、中海、招商、新盛等品牌房企将集中亮相,推出多类符合“好房子”标准的标杆项目。

“好房子”不仅是安居乐业的场所,更是生活品质的飞跃。许多购房市民期待能在展会上看到让人眼前一亮的创新产品,希望通过住房真正实现生活的提质。

地缘相近,人缘相亲。徐州与周边城市的人文交流、经贸往来日益密切,融合发展日渐深入。粗略统计,市区各楼盘的外地户籍客户占比颇高,有的甚至能够达到总销售套数的三分之一。

基于过往周边城市巡展的成功经验,本届展会进一步扩大了辐射范围。组委会将精选徐州高品质楼盘项目,组成“徐州优居推介团”,于10月整月依次走进济宁市微山县、枣庄市、淮北市等核心周边城市。

创新服务模式,打通置业障碍

本届展会突破传统形式,首次深度融合房地产上下游产业链,联合中介、建筑、建材、装修、家电等企业共同参展,构建“房产+置换+家居”生态展会新模式。

“卖旧换新,一步到位!”是展会又一亮点。官方平台公益二手房小程序重磅上线,提供一体化服务。贝壳等知名经纪品牌二手门店现场设展,深度打通一二手房交易链条。

展会特别设置“二手房自由交易大集”(换房大会),方便市民“卖旧换新”,激活改善需求。市民可免费在指定区域张贴、展示自有二手房源信息;设立

“上徐州 买好房!”成为巡展口号,让周边城市居民足不出市,即可深入了解徐州优居环境和精品楼盘,拓展徐州房地产市场辐射半径。

去年在枣庄市台儿庄区举办的巡展活动已经证明了这种需求的旺盛。当时,贾汪区、经开区楼盘参展积极性极高,贾汪区在建、在售楼盘几乎悉数参展。多家楼盘为巡展活动制定专属优惠,让周边城市居民在购房的同时享受最大让利。

自由洽谈区,买卖双方可面对面沟通,无中介差价;现场还提供基础交易咨询与流程指引服务。

基于“卖旧后15%新房转化率”的市场洞察,展会设置“换新购”专属服务通道。重点宣传“卖旧换新”相关补贴政策,设立专人专岗提供政策解读与申领指导。向成功登记出售意向的市民定向推送合作新房项目信息及专属优惠,实现无缝衔接。

“现在卖二手房不容易,中介费也高。二手房自由交易大集让我们能免费发布房源信息,特别好!”市民李女士打算整合手中两套老房子,置换一套大户型犒劳自己。

真金白银让利,万元礼惠动全城

“金秋置业万元礼”活动成为吸引购房者的重要亮点。展会组委会推出优惠措施:凡在房展会期间及结束后一个月内签订商品房买卖合同的客户,可在开发商既有优惠基础上,额外享受总房价直减10000元。

多家房企还将推出展会特价房、装修礼包、车位优惠等配套活动,切实降低购房成本,让消费者得到真实惠。

政策支持方面,市住建局、市公积金管理中心及多家银行将在现场设立服务点,为广大市民提供政策讲解、贷款办理等一站式服务。重点解读区域人才购房补贴与安家政策、住房公积金异地使用及贷款政策优化、购房相关税费优惠以及近期推出的家电、建材、装修专项补贴等。

权威清晰的政策咨询,将帮助购房者扫清置业障碍,最大化释放政策红利。

城市赋能,共建区域宜居新高地

徐州拥有“一带一路”建设、长三角一体化发展、区域中心城市建设等叠加机遇,正处于城镇化扩张期,人口集聚力吸引力持续增强,形成人才纷至沓来、资本竞相涌入、项目加速集聚的发展景象。

十月金秋,大龙湖北岸将成为徐州城市发展成果的集中展示场。

购房者期待在这里找到理想家园,开发商期待借此平台展示品牌实力,城市期待通过这场盛会强化区域影响力——一场房展会,映照出一座城市的勃勃生机与发展雄心。

随着展会相关工作走向深入,2025徐州金秋商品房展销会正蓄势待发,等待鸣锣开场。

