

宜居铜山，链接未来

金秋房展预热南区高品质生活版图

本报记者 尹亮

毕业不久的大学生李紫阳在徐州高新区找到了心仪的工作，下一步计划在铜山区或高新区购置房产，作为落户徐州的第一个家。

“铜山区和高新区的楼盘离单位近，性价比也高于主城区。”经过一番市场调研，李紫阳最终决定在铜山安家。

作为徐州顶级别墅的聚集地，铜山高品质楼盘云集，正以极高的性价比吸引越来越多购房者的目光。

秋意渐浓，徐州南翼的铜山区迎来诗意的季节。楚河碧波荡漾，娇山湖映照蓝天，泉山森林公园层林尽染。在这片“徐州后花园”的土地上，一场宜居盛会即将揭幕——2025铜山（高新区）金秋商品房展销会将于10月1日至3日在铜山万达广场门前广场及大龙湖北岸同步举行。

“我打算在房展会上选定房子。”李紫阳兴奋地说，“能一次看遍铜山、高新区的所有楼盘，机会难得。国庆期间父母也会来帮我参谋。”

融城蝶变，南区崛起宜居新高地

从“一城两翼”战略的重要组成部分，到与主城区实现“一刻钟生活圈”的深度融合，铜山区经历了显著蜕变。地铁3号线、6号线的开通，以及快速路网的加密，彻底打破了铜山与主城区的时空界限。

“从大学路到彭城广场，地铁只需30分钟，通勤效率不输主城。”在高新区工作的工程师王伟感慨。五年前安家铜山被朋友笑称“下乡”，如今却令人羡慕“离尘不离城”的生活品质。

蜕变不仅体现在交通上。教育、医疗、文化等公共服务资源加快共享，城市功能日益完善。铜山区住建局相关负责人表示，生态优势与完善配套相结合，形成铜山房地产的强大吸引力。

教育赋能，铸就楼市“金字招牌”

“买房即入学，教育零等待”——铜山延续“拿着合同即入学”政策，强化了“购房=优质教育”的独特优势。

“我们最看重铜山的教育资源。”从萧县来徐州的刘女士表示，她正在铜山看房，计划接孩子来徐州读书。“矿大附中、南师大附校等名校资源，是周边城市难以比拟的。”

教育成为铜山楼市最亮的“金字招牌”。在徐州工作的淮北人张先生算了一笔账：同等预算，在铜山能买更大房子，享受优质教育、地铁和商业配套，性价比极高。

10月，组委会将组织“铜山宜居推介团”走进微山、枣庄、淮北、萧县等市、县，全面展示区域优势。



山水之间，高品质住宅重塑生活

沿大学路驱车，两侧楼盘林立，产品类型丰富，从刚需到改善，从高层到洋房，应有尽有。而全市唯一的顶级独栋别墅项目——锦绣云顶，尤为引人注目。

“项目代表铜山住宅的最高水准。”项目营销负责人介绍，锦绣云顶坐拥泉山生态资源，融合现代技艺与传统美学，为高端客群提供全新居住体验。

铜山正重新定义别墅区形象，不仅是“富人区”，更成为品质生活的共同选择。娇山湖、大学路、高新区等热点区域，高品质住宅百花齐放，共筑“山水宜居”品牌。

“铜山让高品质生活触手可及。”从事设计工作的周女士说，她在大学路购入叠墅，“同等产品在主城价格高得多，在铜山却能以合理价格享受更优环境。”

政策叠加，人才汇聚激活区域

“聚才铜山，安居无忧”不仅是口号，更是人才政策的体现。青年人才购房券补贴让大专及以上学历人群安家更轻松，使铜山成为青年人才的热土。

去年从淮北来徐的硕士毕业生小陈计划在铜山购房。“人才补贴省了十万元，大大减轻压力。”他表示，选择铜山既因政策红利，也看好发展潜力。

潜力正转化为发展动能。高新区作为创新创业高地，集聚大量高新企业与研发人才，成为楼市重要客源。同时，铜山宜居环境又吸引更多人才入驻，形成良性循环。

“铜山仍是价值洼地，随着融城深入，增值空间可期。”地产分析师指出，相比主城区，铜山房价优势明显，对周边购房者和年轻人才吸引力强劲。

区域联动，扩大铜山楼市辐射半径

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，铜山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。

“上车徐州，安家铜山”——这句巡展口号精准切中了周边城市居民的置业心理。从微山、枣庄、淮北到萧县，越来越多的周边城市居民将铜山作为安家徐州的首选。

“徐州的医疗、教育、就业机会都比我们这里

好很多，而铜山的房价比主城区更亲民。”来自安徽宿州的王先生表示，他计划明年将生意拓展到徐州，提前在铜山置业既是投资，也是为子女教育铺路。

交通便利性成为关键因素。徐州市域交通一体化让“双城生活”成为可能——从宿州埇桥区到铜山，驱车不足一小时；从淮北驾车，也在一小时生活圈内。这种时空距离的拉近，让铜山成为周边城市居民融入徐州的“桥头堡”。

未来已来，铜山链接城市新篇章

站在“十四五”收官、“十五五”将启的节点，铜山区区位优势更加凸显。作为现代化宜居区域，铜山正加速融入主城区，房地产前景被广泛看好。

铜山区住建局相关负责人表示，铜山正处于城镇化扩张期，人口吸引力持续增强，人才、资本、项目加速集聚，发展动能将转化为楼市的持久活力。

十月金秋，铜山万达广场和大龙湖北岸将成为城市发展成果的展示窗口。购房者期待在此觅得理想之家，开发商期望展示实力，城市则借盛会提升区域影响力。

“选择铜山，就是选择徐州的未来。”计划在铜山购置改善住房的市民孙先生说，他看重的不只是眼前的宜居，更是长远的发展潜力。