

徐州楼市逆市上扬

徐州金秋房展激活楼市新动能



房展会点燃市场热情

国庆黄金周,徐州大龙湖北岸亲水平台及环湖路格外热闹。

以“焕新生活 乐享优居”为主题的徐州金秋商品房展销会在此举办,汇聚了万科、保利、中海、招商、新盛等品牌房企旗下多个优质楼盘。

“早就听说房展有优惠,特意带着爸妈来看看,想选套离医院近点的三居室。”刚在登记处完成信息填报的市民李敏,手里攥着厚厚的楼盘宣传册,脸上写满期待。她表示,平时工作繁忙,难得有时间集中看房,国庆房展汇聚全市优质项目,从刚需小户型到改善大平层一应俱全,省去了奔波之苦。

展会首次推出“金秋置业万元礼”活动:凡在展会期间及结束后一个月内签订

商品房买卖合同的客户,除享受开发商原有优惠外,还可额外获得总房价直减10000元的专属补贴。

多家参展房企同步推出特价房、装修礼包、车位优惠等配套活动,真金白银让利于民。

展会创新设置“二手房自由交易大集”,提供房源免费发布和面对面洽谈服务,打通“卖旧换新”链条,助力市民顺利置换。

现场还提供政策咨询、金融支持、家装配套等全流程服务,解读人才购房补贴、公积金异地使用、“卖旧换新”补贴等最新政策。

徐州市房地产业协会副会长、秘书长王成锋表示:“国庆黄金周徐州楼市表现,证明徐州房地产市场动力十足。”

第四代住宅引领产品变革

2025年,徐州多家第四代住宅楼盘相继亮相,吸引了众多购房者的目光。

第四代住宅最大亮点在于颠覆传统设计理念,将空中庭院引入每一户,实现家家有园的居住梦想。

在新城片区,即将开盘的某第四代住宅项目售楼处,置业顾问正向到访市民介绍:“很多徐州人都有院落情结,第四代住宅让每家每户都能拥有私人花园,实现庭院生活的梦想。”

“这房子跟传统住宅不一样,每户都有公共庭院,还能自己种花草,太适合我们退休老人了。”今年62岁的市民周建国拉着老伴在模型前驻足良久,还不时

用手机拍照记录。他表示,现住的老小区没有电梯,户型也小,一直想换套环境更好的房子,“之前听说过第四代住宅,但没见过实物,今天一看,我们两口子都动心了。”

王成锋指出,近年来徐州楼市正从“刚需主导”向“品质提升”转型,第四代住宅、智能住宅等高品质产品的走红,反映出居民住房需求的升级。“随着生活水平提高,大家不再只满足于‘有房住’,更追求‘住得好’,这要求房企在户型设计、绿色环保、智能科技等方面持续创新。”他表示,目前徐州高品质住宅建设蔚然成风,未来将进一步推动市场向高质量发展迈进。

政策窗口期催动购买决策

“卖旧换新”补贴政策即将到期,成为推动市场交易的又一重要因素。

根据徐州市住房和城乡建设局通知,主城区商品住房卖旧换新补贴政策将于2025年12月31日结束,申请补贴截止时间为2026年3月31日。

该政策规定,对在主城区范围内出售商品住房并购买新建商品住房的个人(家庭),按新购住房合同价给予一定补贴:购买140平方米及以下的按0.8%补贴;140平方米以上的按1.2%补贴。

徐州市房地产经纪行业协会会长于健提醒:“现在已进入倒计时,有改善需求的家庭应抓紧时间行动。”

他强调,对于刚开始考虑“卖旧换新”的家庭来说,时间相当紧张。通常,卖掉旧房需1—3个月,选购新房并完成签约备案又需一定周期,两者都须在年底前完成才能享受补贴。

“听说卖旧换新补贴年底就到期了,我赶紧把老房子卖了,换套大点的房子,能省不少钱!”市民赵红梅拿着刚签好的卖房合同,满脸喜悦。她表示,原来住的60平方米老房子没有电梯,一直想改善居住条件,“这次换房不仅享受补贴,还提升了生活品质,非常值得。”

在泉山区一家房产中介门店,店长告诉记者:“最近咨询‘卖旧换新’的客户明显增多,大家都想抓住最后机会。”

外地人趁假期扎堆看房

这个国庆假期,徐州楼市不仅吸引了本地市民,还迎来不少外地看房人群。

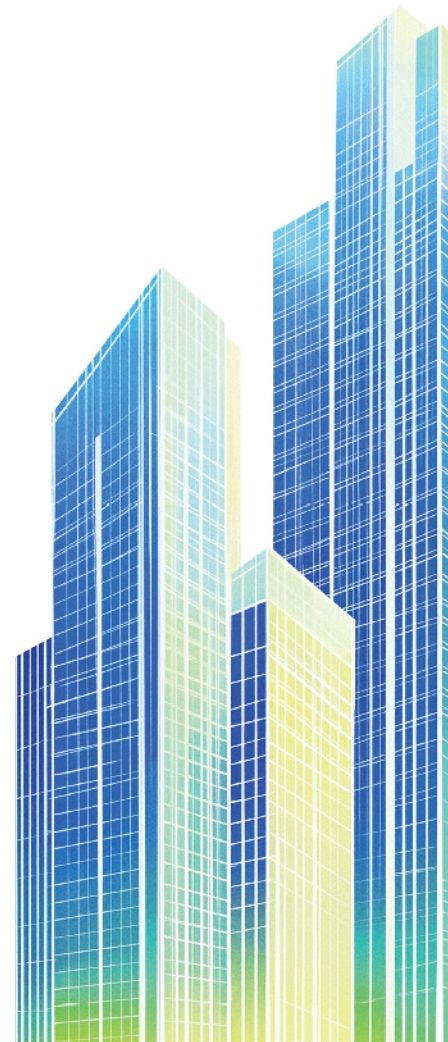
全市各售楼处的看房名单中,记录着许多来自安徽、山东等周边城市的看房记录。“从10月1日到现在,我们已接待46组外来客户,比去年同期多了一倍,大部分是趁假期专程来徐州看房。”新城片区某楼盘营销负责人表示,这些客户中既有在外工作的徐州人,也有周边城市想来徐州安家的居民。

在宿州市工作的陈先生今年35岁,国庆期间特意带妻儿回徐州看房。“孩子快上小学了,打算来徐州定居。徐州的教育资源比我们当地好得多。”陈先生说,徐州近年发展迅速,交通便利,教育医疗资源优质,“从老家开车到徐州不到1小时,回家也很方便。”他们一家看了3个项目,最终对一套125平方米的三居室很满意,“户型方正,周边有学校和商场,性价比高,准备节后就办手续。”

徐州的城市发展正吸引越来越多“陈先生”来此安家置业。

市住建局房地产市场监管处相关负责人介绍,近年来徐州不断优化城市功能,加快交通、教育、医疗等基础设施建设,同时出台人才购房补贴、凭购房合同办理入学等政策,吸引大量外来人口安家。

“在我们项目,徐州外地户籍购房占比已达三成。”铜山区保利学府营销负责人透露,外地户籍购房人群已成为徐州楼市的一支主力军。



本报记者 尹亮

2025年国庆黄金周,徐州房地产市场迎来一波火爆成交。10月1日—8日,徐州市新房日均成交0.25万㎡,总成交约2万㎡,同比上涨6%。这一数字,超越北京、深圳等一线城市成交量。

记者了解到,徐州房地产市场凭借房展会、第四代住宅创新产品以及即将到期的政策红利,成功激活积压购买力,成为全国楼市中的一抹亮色。