

万科2.13亿元 竞得铜山万达东地块

本报讯(记者 徐厚正)近日,徐州铜山区万达东C地块(XT2025-13)土拍落下帷幕,万科旗下徐州茗科企业管理有限公司以21325万元竞得该地块,成交楼面价4000.19元/㎡。这是万科继2024年初拿下檐语间地块后,再次布局徐州第三大商圈铜山万达板块,也是年内品牌房企在徐的重要拿地动作。

铜山区万达东C地块位于运河东路南侧、天津路东侧,出让面积35540㎡(53.31亩),建筑面积53310㎡,容积率1.2-1.5,限高40米。该地块与万科檐语间项目相邻,位于万科檐语间南侧。万科檐语间于去年7月首开,目前洋房已基本清盘,首批房源预计年底交付。相较于檐语间2.3的容积率,铜山区万达东C地块规划指标更优,将打造低密纯洋房社区,业内推测或为檐语间二期升级产品,甚至可能引入四代宅设计理念。

该地块所在的城南核心板块,配套优势显著。向西直线距离数百米即达铜山万达、天赋广场等商业体,临



近地铁3号线师范大学站,南侧不远为即将通车的地铁6号线玉泉河站;西侧紧邻北京路小学、北京路幼儿园,天津路规划为复兴路南延线,可直达市中心。该地块前身为铜山第一工业园二期,今年4月启动拆迁,目前已完成拆除,南侧三期地块未来也将推进拆迁改造。

业内人士指出,此次拿地延续了万科“量入为出”的投资策略。上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,万科同日在成都、徐州两地底价

拿地,释放行业积极信号。从成本来看,该地块楼面价比檐语间高出约407元/㎡,但1.5的低容积率为产品升级预留空间,周边龙湖天玺、万科新都会等次新洋房成交价已达1.4万元至1.5万元/㎡,与新房存在价格倒挂空间。

业内分析,万科此次补仓不仅夯实了其在徐州的布局,更对提振市场信心具有积极意义。随着铜山万达板块拆迁持续推进,低密洋房产品的入市将进一步完善区域居住品质。

徐州一周市场数据发布 美的工润云澜天境折桂

本报讯(记者 徐厚正)据克而瑞统计数据,2025年10月20日-10月26日,徐州市区商品住宅市场无新增供应,泉山区美的工润云澜天境斩获周度项目销冠。

供需走势层面,10月20日-10月26日期间,徐州市区商品住宅无新增供应;全市累计成交1.59万㎡,主力备案项目为美的工润云澜天境。

均价走势层面,上周平均网签均

价为10914元/㎡,主要受书香华府等低价盘签约占比提升影响。

区域成交量价层面,本周鼓楼区受益于书香华府等项目的签约,以微弱优势跃居首位,当周成交0.48万㎡;云龙区紧随其后,周度签约0.47万㎡;徐州经开区无成交,其余三区签约量在0.01-0.44万㎡之间。从区域成交均价来看,泉山区仍稳居首位,但价格跌破

1.2万元/㎡档位,周均价为11691元/㎡;云龙区及鼓楼区次之,本周均价分别为11359元/㎡、11065元/㎡;其余两区均价均未超过10000元/㎡。

全市排行层面,在项目销售金额TOP10榜单中,四区有项目入榜,其中铜山区占据4席;榜首为泉山区美的工润云澜天境项目,单周签约20套、金额2580万元。



本报记者 徐厚正

近日,徐州市民政局官网发布《关于市区部分地理实体命名的公告(2025年第13号)》。依据国务院《地名管理条例》相关规定,经市住房和城乡建设局批准备案,泉山区两大纯新盘——西云里小区(原中天仕名AB地块)、紫薇湖东院(原孟庄A地块)正式确定备案名。

孟庄A地块:紫薇湖东院

紫薇湖东院位于文华路与文泰路之间,紧邻徐州市第三十四中学附属小学(学府路校区)。自今年6月25日绿旺置业经12轮竞价溢价拿地(楼面价7928元/㎡)后,项目推进节奏持续加快。

拿地仅半个月,项目规划设计方案便对外公示——5栋洋房(2栋6层、1栋8层、2栋10层)仅规划112户,户均住宅计容建筑面积约155㎡,还配备3栋架空层、挑空露台及风雨连廊,定位高端第四代纯洋房社区,且由绿城管理操盘,延续绿城系高端基因,与云龙湖南岸的绿城紫薇公馆距离较近。如今拿地刚满4个月,备案名公布之际,记者实地走访发现,工地早已进入火热施工阶段,机械轰鸣中,地块已挖出深基坑,地基施工正有序推进。项目北侧紧邻三十四中附小、三十四中两所热门公办名校,东北侧衔接老矿大商圈,南侧近地铁4号线嘉和路站及晴朗谷、汇邻湾等商业区,配套成熟度颇高。

值得关注的是,该区域除尚未启动的泉山法院西地块外,已无新盘供应。周边绿理想城、保利和府等小区洋房二手房成交价在1.5万元至1.9万元/㎡。这个纯洋房项目未来的开盘价,成为不少改善型购房者的关注焦点。

中天仕名AB地块:西云里

西云里(中天仕名AB地块)的备案名公示,让位于矿山路与西三环路交会处东北隅的这个“巨无霸”地铁TOD项目再度引发关注。该地块总面积约157亩,2022年10月由徐州地铁以22.5亿元拿下,楼面价7753元/㎡。因地铁7号线将穿地块而过,今年6月23日项目规划调整为AB地块合并开发。

根据公示方案,项目将建28栋住宅(以17层小高层为主,含2栋13/15层小高层、5栋22/26层高层),住宅建面约19.04万㎡,共1388户,户均约137㎡,还配套沿街商业、地铁7号线下沉广场。社区内规划社区大堂、下沉庭院、2个集中绿地、3处公共健身场地及3栋楼底层架空,设计档次较高。

记者在现场看到,大批施工机械已进场,打桩作业正稳步开展。项目周边生活配套成熟,东侧为名欣雅园安置小区,近锦绣中学、西苑体育公园、西苑中学,毗邻万科淮海新天地,前往人民广场商圈便捷。当前周边无在售商品房,华宇九州府、万科淮海天地等二手次新房成交价在0.9万元至1.1万元/㎡。作为3年前拿地的高楼面价项目,其明年开盘价格,为有意在老城区置业的市民提供了重要期待方向。

徐州泉山两纯新盘备案名曝光