

保利学府19号楼洋房压轴登场

本报记者 徐厚正

步入2025年岁末,徐州楼市的年度收官之战已悄然打响。在这场激烈的角逐中,保利学府凭借2025年1-11月全市销量第一的业绩,成为当前市场当之无愧的销冠红盘。值此冲刺收官之际,项目正式推出本年度压轴之作——19号楼珍藏洋房,为城南改善客群献上难得的置业选择。这座集央企品质、优越区位、全能配套与低密生活于一体的标杆作品,有望为徐州年度楼市添上浓重一笔。

万亿央企落子城南, 实力奠定品质基础

作为保利发展控股在徐州的匠心之作,保利学府承载着央企的品牌实力与营造标准。中国保利集团业务覆盖军工贸易、工程建设、文化等多个重要领域;旗下保利发展控股在房地产行业持续领先,2024年荣获中国房地产销售榜及百强企业双料冠军。自2009年进入江苏以来,其已在全省十余城深度布局。保利学府作为落子徐州城南的标杆项目,以央企信誉与品质保障,为购房者提供安心之选。

项目坐拥天赋区位,坐落于徐州南北中轴线“中山路—湖东路—大学路”之上。大学路板块作为徐州规划中的CTD中央科创区,汇聚产业、商业、教育、交通等核心资源,正成为驱动城市发展的重要引擎。



保利学府实景图。

全维配套环伺, 兑现便捷宜居生活

项目周边教育资源密集:直线距离约200米即达铜山实验幼儿园(珠江路分校),南侧邻近南京师范大学附属徐州大学路实验学校(南校区),该校2024年高中上线率达95.4%,教学质量突出;此外,中国矿业大学、江苏师范大学等多所高校环布,人文氛围浓厚。

交通体系多元立体:距离在建地铁

4号线桥上村站约300米,未来可通过线网换乘畅达全城;大学路快速路贯通南北,连接南三环快速路,约3公里可达汉王高速入口,辅以多条公交线路,出行便捷高效。

医疗配套坚实可靠:徐州市第一人民医院(三级甲等)等优质医疗资源近在咫尺,为健康护航。商业方面,壹方城购物中心、怡和广场等综合商圈环伺,1公里内社区商业可满足日常所需。此外,铜山文化中心(在建)与“二湖七山五公园”的自然生态格局,让文化滋养与绿意生活兼得。

产品力标杆之作, 匠心演绎舒居美学

被誉为南区“小天瑞”的保利学府,在产品营造上同样精益求精。项目整体容积率仅2.0,规划为10层洋房与17层小高层组成的低密社区,并与高端系产品保利建发·天瑞共享施工设计团队,品质一脉相承。

园林方面,近万平方米实景示范区已经呈现,飞虹桥、泮池、文昌阁等景点错落有致;约1239 m²的苹果儿童乐园涵盖云道滑翔、攀爬网等多功能区域,成为孩童玩乐天地。社区配套彰显匠心:约800 m²会所连接下沉庭院,涵盖健身、茶室、儿童活动等功能空间;约9.8米高、11.4米宽的城市界面级大门,结合酒店式落客水景,营造归家仪式感;单元大堂采用巴西奢石铺装,小高层大堂挑高约5.8米,延续高端住宅规格。

户型设计兼顾实用与舒适。此次推出的19号楼洋房,主打建面约112 m²三房与约133 m²四房户型,层高3米,综合得房率约92%,空间利用率高。以建面约133 m²户型为例,采用独立玄关设计,南北通透,连接约7.8米宽厅阳台;主卧为套房设计,开间约3.8米,配备步入式衣帽间;南次卧开间达3.6米,形成“双主卧”格局,适合多代同堂家庭。

央企铸就,销冠加持。保利学府19号楼压轴洋房现已正式发售,诚邀全城品鉴,敬邀莅临,启幕城南品质生活新篇。

以法为基 实操赋能

徐州近150名物业行业资深人士参与评标专家专题培训



2025年徐州市物业管理专家库成员培训现场。

市住建局物业行业监管处相关负责人表示,本次培训严格遵循徐州市物业管理专家库建设要求,采取“法律解读+案例实操+政策精讲”模式,旨在进一步提升参培人员的专业知识与评标能力,帮助其熟练掌握评标标准、流程规范及廉政要求。“课程内容贴近实际,兼具理论高度与实操价值,有效提升了我们的专业水平和合规意识。”学

员裴鹏在培训后表示。

培训结束后,现场组织了专项考试。缺课或考试不合格者将无法入选专家库。据悉,徐州市物业管理行业协会将于培训结束后15个工作日内公示入选专家名单,并持续加强专家库的动态管理,为徐州市物业管理招投标活动的公平、公正开展及行业规范发展提供有力的人才支撑。

徐州一周市场数据发布: 金为启辰为周度销冠

本报讯(记者 徐厚正)克而瑞统计数据显示,2025年11月24日至11月30日,徐州市区商品住宅无新增供应,鼓楼区项目金为启辰成为该周正常签约销量冠军。

从供需走势看,上周徐州市区商品住宅无新增供应;全市累计成交1.40万平方米,环比下降14.29%。价格方面,上周平均网签均价为10171元/平方米,主要受保利碧桂园悦府、泽信云樾天著等项目集中签约影响。

区域表现上,鼓楼区凭借徐钢水润峰境等项目集中签约,以0.38万平方米的成交量位居各区之首;铜山区以0.31万平方米的签约量位列第二;其余四区成交量在0.06万至0.29万平方米之间。成交均价方面,泉山区以13405元/平方米重回首位,主要得益于和著湖山等项目表现;云龙区与鼓楼区均价也均超过万元,分别为12158元/平方米和11891元/平方米;其余各区均价均在万元以下。

在全市项目销售金额前十榜单中,除徐州经开区外,其余各区均有项目入围。鼓楼区占据四席,其中港务区的保利碧桂园悦府以单周22套、1654万元成交额位列总榜第一。在正常签约项目中,鼓楼区金为启辰表现突出,以单周7套、1464万元的成绩位列该类别首位。