

# 进驻即深耕，为徐州人乐居而行

## ——访泽信地产徐州公司总经理叶斌

本报记者 徐厚正

2025年末，土拍市场热度再起，一则民企拿地消息引发行业关注：泽信地产以17.40%的溢价率摘得云龙湖滨公交修造厂地块，成交总价1.42亿元，楼面价约8573元/㎡，成为2025年徐州楼面价最高的住宅用地。

在众多企业持观望态度之际，这家已在徐州深耕七年的民企为何选择逆势加码？徐州作为苏皖鲁豫省际交界地区的中心城市，为何成为泽信“进驻即深耕”的核心阵地？即将亮相的云龙湖核心地块又将带来怎样的产品革新？带着这些问题，本报记者专访了泽信地产徐州公司总经理叶斌，听他解读泽信的品牌坚守、城市战略与产品初心。

### 高溢价拿地彰显信心 深化徐州布局

“17.40%的溢价，并非一时冲动，而是基于泽信对徐州城市价值的坚定看好，也是我们深耕战略的具体实践。”谈及此次拿地，叶斌语气笃定。他认为，在市场调整期，核心地块的稀缺价值更加凸显。“2026年市场挑战依然存在，库存较高的区域难有起色，但核心地段的资产保值性更强。”这一判断是泽信逆势出手的重要依据。而选择徐州，早已纳入企业的全国发展版图。

泽信控股创立于1994年，历经32载发展，已成为一家以房地产开发为主业，涵盖建筑装饰、商业运营、数智科技、物业管理等多元业务的综合集团。其地产开发板块拥有国家一级资质，业态覆盖住宅、商业、办公、酒店、学校等全品类。“泽于社会，信行天下”的品牌理念与“为天下人乐居而行”的企业使命，贯穿其发展历程。2018年，泽信地产与泽信物业同步进入徐州，开启了与这座城市的共同成长。

“进驻即深耕，是泽信在徐州的核心战略。”叶斌强调，徐州持续优化的营商环境、作为区域中心城市的能级优势、充足的人口基数和坚实的产业基础，都与泽信“创百年品牌，建跨国蓝筹”的企业愿景高度契合。七年来，即便在市场波动时期，泽信也始终以稳健姿态持续布局。此次落子云龙湖核心区，既是对城市发展潜力的笃信，也是品牌与徐州深度绑定、同频共振的重要里程碑。“我们不仅是建造房屋，更是要成为徐州高品质人居的建设者和见证者。”

### 七年两盘兑现承诺，以品质筑牢口碑

品牌的底气，最终要靠项目来兑现。在徐州的七年里，泽信用两个标杆项目，诠释了“诚信担当”的含义。

位于九里片区的泽信公馆，自2021年交付以来，凭借精致的社区景观和过硬的工程品质，至今仍是区域的“颜值标杆”。2025年冬季如期实现供暖，让业主切身感受到“全生命周期好房子”的温暖，印证了泽信对居住体验的长期主义坚持。

更值得一提的是大学路片区的泽信云樾天著。项目开发期间，不仅面临与头部房企的激烈竞争，更遭遇合作方突发状况的困境，一度举步维艰。“越是艰难，越要坚守核心价值观。”叶斌回忆，面对危机，泽信

果断调整策略，集中全力保障项目建设，最终实现了二期提前3天、三期提前近一个月交付，且交付品质媲美周边竞品。

这份在逆境中坚守承诺的担当，正是泽信“客户至上、诚信担当、坚韧高效、开放分享”核心价值观的体现。叶斌表示，无论位于哪个片区，泽信都坚持将产品做到极致，“用品质说话”。这份坚守也为企业发展积累了坚实的市场口碑，成为其在徐州稳健发展的基石。七年时间，泽信用实际行动证明，深耕不是口号，而是用一个个兑现的承诺，建立起品牌与城市、客户之间的信任桥梁。

### 匠心打磨云龙湖作品，定制焕新高端居住

如果说以往项目是泽信的实力证明，那么云龙湖滨公交修造厂地块，则是其在徐州深耕的升级力作。“这是一块不负城市的稀缺土地，我们必须以极致产品回馈其价值。”叶斌表示，为打造与云龙湖核心区位相匹配的人居精品，泽信在拿地前就已深入调研，访谈多组潜在客户，围绕未来生活场景进行产品研发，打破了“先拿地后设计”的传统模式。

据透露，该项目将由泽信独立开发，规划为纯洋房社区，仅100余席，稀缺性显著。在合作伙伴选择上，泽信秉持“专业至上”原则，集结了业内顶尖的设计、景观和施工团队，形成强大的产品打造体系。

落子云龙湖板块，正是看中该地块的稀缺价值与区域高端改善客群的聚集潜力。叶斌指出：“高端圈层需要与之匹配的产品，更需要能够承载品质生活的服务。”据悉，项

目后期拟由常年人选行业百强的泽信物业提供服务。

成立于1997年的泽信物业，秉承“百年物业，一生相伴”的使命，致力于提供“有品质、有温度”的服务。在叶斌看来，真正的豪宅不仅在于土地与建筑的稀缺，更在于日常生活可被妥帖照料的安全感与归属感。泽信物业将通过系统化的服务标准与人性化的细节，构建美好的社区生活体验。

在销售节奏上，叶斌表示：“预计2026年年中，我们将同步开放售楼处、实景示范区及样板间，并启动销售。”选择“实景呈现再开盘”，源于企业对产品力的充分自信。“市场越理性，客户越看重确定性。我们用实景说话，就是要给徐州市场充分的信心。”叶斌强调，泽信始终贯彻“好房子”理念，致力于为徐州人建设全生命周期的好房子，而云龙湖项目，正是为此而来。

### ■记者手记：

从九里到大学路，再到云龙湖核心区，泽信用七年时间，完成了在徐州从“进驻”到“深耕”的跨越。三十二载品牌积淀，七年城市共生，泽信始终坚守“为天下人乐居而行”的初心，在这片热土上不

断兑现承诺。随着2025年步入尾声，云龙湖湖滨地块的神秘面纱即将揭开。这家稳健务实的民企，将如何以其纯洋房作品，刷新徐州高端人居的标杆？让我们共同期待。

## 保利学府19号楼压轴洋房火热加推

# 年度销冠红盘启幕珍藏时刻

本报讯（记者 徐厚正）入市一年热销近500套、获评“全市销冠红盘”的保利学府，于年终之际正式加推19号楼压轴洋房。作为2025年最后一栋洋房产品，该项目以实力之作致敬城市远见者，引发市场高度关注。

教育资源是保利学府的核心优势之一。项目周边形成全龄段优质教育圈：距铜山区实验幼儿园（珠江路分园）仅约200米，约450米可达大学路实验学校，邻近百年学府中国矿业大学。从幼儿启蒙到高等教育，完整的成才之路在家门口即可实现。

立体完善的配套让生活从容便捷。项目距离规划中的地铁4号线约300米，未来可高效连通全城；徐州市第一人民医院、壹方城购物中心、怡和广场等环聚周边，满足医疗、购物与休闲需求；龙腰山、佛手山公园



的生态绿意环绕，为日常居住注入静谧与生机，实现繁华与自然的自如切换。

秉承保利“好房子”标准，19号楼在产品打造上尽显匠心。社区配备约7.5米挑高大堂，营造归家尊崇感；户型层高约3米，空间方正通透。此外，社区内还规划有约800 m²生活馆、万方实景示范区等多功能空间，让居住不止于栖身，更为文化交流与精神滋养提供场所。

本次加推的19号楼涵盖建面约112 m²及133 m²两大迭代户型，作为年度收官之作，稀缺席位备受市场追捧。目前年终盛惠已进入最后冲刺阶段。选择保利学府，不仅是拥有一处优质居所，更是跻身理想生活圈层，共享城市发展带来的长远价值。

岁末将至，终章亦是序章。保利学府19号压轴洋房珍藏席位分秒递减，诚邀城市精英珍藏入住，共同为2025年的理想人居画上圆满句号。