

# 新春房展线上探盘启动

本报记者 徐厚正

年关将至,徐州楼市已然升温。1月20日起,2026徐州新春宜居房展会好房推荐官探盘活动正式启动,一场覆盖全城的“云端看房盛宴”同步拉开帷幕。从新城片区的品质住区到云龙湖畔的生态美宅,从高铁东的潜力板块到大学路的文教高地,推荐官团队接连探访十余个热门楼盘,通过都市晨报、汉风号、徐州消费头条及徐房严选视频号等多平台立体呈现项目全貌。镜头下的户型解析、配套实拍与深度测评,让市民足不出户便能“身临其境”选好房。截至1月26日,系列探盘视频累计播放量突破100万次,数千条留言中,“坐等2月1日去现场”成为高频词,这场创新的预热活动不仅点燃了1月楼市,更让即将启幕的新春房展充满期待。

## 全域探盘织就“云端地图”

“不用跑断腿,打开手机就能把新城片区、云龙湖的好盘看个遍,这种方式太贴心了!”家住泉山区的购房者李女士在汉风号留言区写道。本次探盘活动以“全域覆盖、精准呈现”为特色,推荐官团队兵分多路,深入徐州各大重点片区,用镜头捕捉每个楼盘的核心价值。

新城片区的湖东道学府成为刚需群体关注的焦点,项目在售建面约143㎡户型总价126万元起,建面约179㎡改善户型均价约12500元/㎡,紧邻片区商业综合体与公办学校,高性价比让不少年轻购房者主动询问参展信息。同属新城片区的万科昆吾则主打高端改善,在售的建面约165-270㎡精装房源,小户型均价15000元/㎡,大户型均价17000元/㎡,其建面约165㎡户型因空间利用率高,在探盘视频中收获大量点赞。

高铁东板块的紫薇金澜凭借产品力圈粉无数,项目打造约1000㎡下沉式会所与空中露台,部分户型使用率可达123%,紧邻树恩中学与金龙湖景区,地铁1号线与6号线环伺,无论是返乡置业者还是本地改善群体都表现出浓厚兴趣。云龙湖畔的紫宸公馆与臻如府则依托稀缺湖景资源,主推大户型房源,探盘视频中呈现的湖景阳台与宋式园林,让不少市民留言“一定要去现场感受”。

多平台联动构建起立体传播矩阵。汉风号App开设“探盘专栏”每日更新图文测评,“线上先筛选,线下再看房,效率提高太多了。”在上海工作的徐州籍博士王浩表示,已通过视频初步锁定3个意向楼盘,计划2月1日带父母到房展现场实地考察。

## 房企亮出家底让利惠民

探盘活动不仅是楼盘的“展示窗”,更是房企释放诚意的“直通车”。随着推荐官团队走进各大开发企业,专属优惠政策接连曝光,政企联动的惠民举措让购房预期持续升温。

千亿国企新盛集团携新七里项目积极参与活动,该项目位于七里沟片区核心位置,主打改善产品,紧邻七里沟农贸市场与地铁2号线。“作为本土国企,我们要以最大诚意回馈市民。”新七里营销负责人在探盘中宣布,房展期间将推出专属优惠,让利给买房人。

万科徐州公司针对万科昆吾推出专项福利,“房展期间成交的客户,除享受现场优惠外,还有机会买到我们的特价房源。”此外,徐州万科还将在2月1日现场解读优惠政策并签署品质承诺书。

徐州高新区中央活力区的徐高新绿城桂语新著同样拿出重磅优惠,项目主推建面约101-143㎡精装房源,紧邻徐州高新区实验学校。“我们针对返乡置业群体推出‘三重礼’。”项目负责人介绍,作为徐高新集团开发的标杆项目,将以“零减配”承诺接受市民监督。

大学路片区的保利学府则聚焦文教需求,项目周边汇聚中国矿业大学、江苏师范大学等高校,在售户型均价约8000元/㎡。“房展期间推出‘教育补贴’,业主子女可享受周边名校入学咨询服务。”保利徐州公司负责人表示,企业已签署《品质保障承诺书》,承诺杜绝虚假宣传、维护价格稳定。

据统计,截至目前,已有20余家参展房企推出专属优惠,涵盖价格折扣、家电赠送、装修补贴等多个方面,叠加徐州现行的人才购房补贴、换购住房退税等政策,购房者最高可节省数十万元。“房企让利+政策护航,现在确实是置业好时机。”展会相关负责人表示,将在房展现场设立政策咨询区,为市民提供一对一解读服务。

## 直播探盘衔接返乡旺季

作为2026徐州新春宜居房展会的重要预热,探盘活动的热度将持续蔓延至线下展会及后续环节。组委会透露,2月1日苏宁广场线下主会场启幕后,探盘活动将升级为“15天直播盛宴”,以全时段互动打通置业“最后一公里”,精准服务返乡置业群体。

“线下展是集中亮相,线上直播则是深度服务的延伸。”展会组委会负责人介绍,2月1日至15日,汉风号与徐房严选视频号将每日推出2场主题直播,“实景探盘”带市民走进售楼处与样板间,分享真实居住体验。

直播阵容中,多个热门楼盘将持续亮相:下淀片区的君澜甲第将通过直播展示建面约110-140㎡户型的“全明设计”,项目紧邻地铁3号线与下淀公园,针对返乡客推出专属优惠政策;鼓楼高新区的美高云栖主打低密社区,在售建面约98-125㎡房源均价约10000元/㎡,直播期间将抽取多名观众赠送专属礼包;高铁东的紫薇金澜计划在2月中旬开启“示范区专场直播”,带市民沉浸式体验风雨连廊与下沉会所。

针对返乡置业群体的核心需求,直播还将设置“片区对比”“户型测评”“成本计算”等特色环节。“很多游子对家乡的板块发展不熟悉,我们会通过数据对比帮大家选房。”好房推荐官介绍,直播中还将同步发放1万元展会专属购房优惠券,叠加房企优惠与人才补贴,切实降低置业成本。

“从线上探盘到线下展会,再到直播续航,整个活动形成了完整的服务链条。”展会相关负责人表示,作为区域性中心城市,徐州正以更优的居住环境与更实的置业政策吸引游子归乡,本次房展活动将持续为楼市注入暖流,助力更多人实现“幸福安家”的梦想。

