

新青年置业观： 好房子应是情绪港湾

本报记者 尹亮

当清晨的第一缕阳光洒在大龙湖畔,95后新媒体运营李悦推开新家的全景落地窗,看着楼下公园的绿意盎然,这是她在徐州置业后每天清晨的日常。“买房不是只为了找个地方睡觉,而是找个能安放情绪、治愈生活的角落。”李悦的心声,道出了当下徐州年轻购房者的共同诉求。

如今的徐州,正以现代化区域中心城市的姿态吸引着无数青年追梦,地铁网络化运营、“343”创新产业集群壮大、人才购房补贴政策落地,这座城市的人居需求也随之迭代。

当90后、00后成为购房主力军,他们心中的“好房子”早已跳出老一辈“地段、面积、户型”的传统评判标准,从单纯的遮风避雨之所,变成了能提供持续情绪价值的生活载体。在徐州楼市从“以价换量”转向“品质制胜”的当下,房企们也正循着年轻人的需求,重新定义人居的温度。

从“能住”到“住好” 情绪价值成刚需

“我爸妈当年买房,就看两点:离单位近、户型方正,80平方米的两居室挤一家三口就很满足。”在云龙万达从事电商运营的李悦,去年年底入手了新城片区的情景洋房,这是她来徐州打拼的第三个年头,也是首次置业。在父母眼中,这个选择“不够务实”——离工作地那么远的距离,单价比老城区的二手房高出一截,但李悦却格外笃定。

“我一个人住,不用太大的空间,但每一处都要合心意。”李悦的新家,没有传统刚需房的局促感,创新的S墙格局让冰箱、储物柜“隐匿”起来,6.3米的双阳台一半打造成绿植角,一半摆上懒人沙发,卫生间的多模式灯带可随心情调节亮度,入户的情绪收纳区能放下她的通勤包、运动鞋和各种小摆件。“加班到深夜回家,打开暖光灯带,泡个热水澡,所有的疲惫都没了。这不是矫情,是年轻人对生活的基本要求。”

李悦的置业选择,是徐州新青年置业观的缩影。采访中,多数年轻人将“情绪体验”纳入购房考量,而这一指标在五年前几乎未被提及。

老一辈购房的核心逻辑是“性价比”,而徐州的年轻人则更看重“价值感”。他们成长在互联网时代,认知和审美不再被购买力局限,通过手机就能了解全球的人居设计理念,对产品的要求也愈发“挑剔”——既要有刚需房的性价比,又要有改善房的品质感,更要有能契合生活方式的情绪触点。正如徐州一位本土房企产品总监所说:“现在的年轻人买房,买的不是房子,而是一种生活方式,一种能让自己感到舒适、放松的情绪体验。”



AI制图

小面积的大乾坤,细节藏着生活温度

在徐州楼市,曾经的“大面积、大户型”是高端的象征,而如今,“小而精、小而美”的户型更受年轻人追捧。铜山新区、云龙区、新城片区的热门刚需项目中,90—120㎡的户型最受年轻人欢迎,这些户型看似面积不大,却在设计上做足了巧思,用“功能完备、越级尺度”打破了小面积的空间局限。

新婚小夫妻陈瑶和周明,今年年初在新城片区入手了一套129㎡的四代宅小高层。这个户型的实际使用感,让从事室内设计的陈瑶直呼“惊喜”:南向15.7米的四面宽,让客厅和三个卧室都能享受到充足的阳光;独立电梯厅既保证了归家的私密性,又多出了一块收纳空间;主卧的270°观景飘窗,打造成了两人的阅读角,转角阳台则成了宠物的小天地。“我们预算有限,买不起大平层,但这套房子的设计,让我们在有限的空间里,实现了所有的生活想象。”

陈瑶口中的“设计巧思”,正是徐州房企为年轻人量身打造的“刚需改善化”产品逻辑——在控制面积和总价的前提下,通过空间规划、细节设计,实现功能的最大化和体验的越级。显性收纳与情绪收纳的分区设计,让年轻人的生活杂物有处可放,又能保留个性化的展示空间;一室户的横厅设计、小户型的主卧套房,让小面积也能拥有大尺度的居住体验;厨房的U型布局、卫生间的干湿分离和多模式灯光,更是精准击中了年轻人的生活痛点。

除了室内空间,徐州的年轻人对“家”的定义也在向外延伸。他们希望走出家门,就能找到放松、休闲、社交的场所。“就像会所,好像是高端住宅的标配,但刚需盘为什么不能有会所?同时我们不关心会所多豪华,我们更关心会所好不好用。”在买房时,年轻人更加务实,他们期待小区的每一个场所都能够为己所用。

晚归有光,社区灯光藏着温柔

对于徐州的年轻人来说,加班是常态,晚归是日常。当他们披星戴月回到社区,一盏温暖的灯、一条明亮的路,远比奢华的外立面更能打动人心。如今,徐州的房企们开始重视社区的夜景设计,从“基础照明”到“夜景美学”,从“归家动线”到“夜间生活”,让社区的夜晚不再黑暗,而是充满温柔的情绪体验。

“以前住老小区,晚上回家要拿手机闪光灯照路,路灯时明时暗,走在小区里总觉得心慌。”在泉山区一家互联网公司上班的90后吴桐,今年搬到了新城的一个新小区,这里的夜景设计让她格外安心:从小区大门到单元楼,柔和的地灯勾勒出清晰的归家动线,楼栋的外立面灯光不炫

目却很温暖,小区的慢跑道上安装了感应灯,晚上跑步也不用担心看不清路。“加班到深夜回家,走在亮着灯的小区里,心里特别踏实,这就是家的感觉。”

更重要的是,年轻人更希望让社区的夜晚“活”起来。灯光慢跑道、夜间篮球场、亲子泳池,让年轻人在晚上也能有丰富的休闲选择;架空层的灯光书吧、咖啡馆,让晚归的人能找到一个放松的地方;甚至有的社区还在花园里安装了萤火虫灯,营造出浪漫的夜景氛围。“白天的社区是给别人看的,晚上的社区才是给自己住的。”一位徐州房企的设计师说,好的社区夜景,不仅能照亮归家的路,更能温暖年轻人的心。

新春房展为年轻人准备“好房子”

2026 徐州新春宜居房展即将启幕,汇聚起全市刚需、改善、高端等各类优质楼盘,为怀揣安居梦想的年轻人搭建起一站式置业舞台。

从精致洋房到四代宅新品,新春房展丰富的选择让年轻人无需奔波辗转,便能精准匹配心仪居

所——无论是追求功能完备的小面积户型,还是看重公区配套与社群氛围的品质社区,都能在房展中觅得答案。

新春房展既回应着年轻人对“情绪港湾”的人居诉求,更以政策赋能、品质护航,让年轻置业者在房展中找到城市归属感。