

春节假期徐州楼市强势回暖

本报记者 尹亮

2026年农历新春,当万家团圆的喜庆还萦绕街巷,徐州房地产市场已提前点燃火热氛围,迎来“开门即红”“起步即冲刺”的喜人态势。大年初八,各行各业开工大吉,徐州楼市以一份沉甸甸的新春成绩单,宣告传统的“金三银四”提前到来,更向市场传递出止跌回稳、企稳回升的强烈信号。

从东区翠屏山到市中心云龙湖,从新城片区大龙湖到铜山区大学路,各大楼盘洽谈区人头攒动、签约不断;从刚需首置到改善优选,从实景现房到品质准现房,不同置业需求集中释放。一组组鲜活数据、一个个火热场景,共同绘就徐州楼市春潮涌动的生动图景,彰显出这座中心城市的人居活力与市场信心。

春潮涌动,楼市喜迎开门红

2026年春节假期,徐州楼市打破传统节日淡季规律,以全线飘红、热度攀升的态势,交出一份亮眼的新春答卷。市区核心板块楼盘再度成为市场焦点,看房客流络绎不绝,成交数据节节攀升,上演了一场热闹非凡的“置业狂欢”。

在北京路万科檐语间,春节9天假期劲销54套,洽谈区座无虚席,置业顾问连轴转仍应接不暇;大学路保利学府,2月15日至23日来访近400组、成交45套,单日最高成交12套,延续2025年市区销售“双冠王”的红盘气势;新城招商序假期销售额突破5000万元,稳居300万元以上高端市场榜首;东区新盛·隐翠累计来访突破800组,春节假期日均来访超百人,单日最高成交6套;市中心新盛·畅和园假期成交15套,璟樾府年后日均来访40余组;铜山区泽信云樾天著9天来访259组、成交37套,更出现家庭团购两套的火热场面。

“春节这几天,每个置业顾问每天接待十几组客户,从早忙到晚,连喝水的时间都没有。”保利学府营销经理王树笑容难掩市场回暖带来的欣喜。不少楼盘负责人表示,春节期间的到访量与成交量远超往年同期,市场热度超出预期,为2026年全年楼市发展奠定了坚实基础。

从城市板块到精品楼盘,从刚需户型到改善大宅,徐州楼市多点开花、全面升温,用实实在在的成交数据,印证了市场信心的快速回归,奏响了新春“小阳春”的激昂序曲。

品质为王,兑现美好生活

市场回暖的核心密码,是“品质为王、实景兑现”。2026年徐州新春楼市,告别盲目跟风置业,购房者愈发理性,将“实景呈现、现房销售、配套落地”作为购房核心标准,高品质、高兑现力的楼盘成为市场主流。

“现在买房,一定要看实景,看得见、摸得着才踏实。”从事教育工作的李女士,春节期间对比多个楼盘后,最终选择紫宸公馆。小区已整体交付,美轮美奂的园林、洗车房、司机休息室等细节配套,让她倍感安心。和李女士一样,越来越多购房者摒弃“画饼式”营销,青睐实景现房与准现房,把“安全感”放在首位。

新盛·隐翠全面封顶、新盛·畅和园现房销售、保利学府迭代实景呈现、招商序打造高端平墅产品……徐州房企纷纷以实景兑现、品质深耕回应市场期待。从社区规划到户型设计,从园林景观到生活配套,从建筑质量到物业服务,全方位提升产品力,用匠心铸就口碑。

克而瑞调研显示,新春期间徐州成交房源中,实景现房、准现房占比超七成,户型方正、配套完善、物业优质的品质楼盘,去化速度明显快于普通房源。这一现象印证着:房地产市场已从“有房住”向“住好房”转变,品质成为穿越周期的核心竞争力,只有坚守匠心、兑现承诺,才能赢得市场与人心。

周边城市客群成购买主力

随着徐州区域中心城市能级不断提升,跨省置业、双城生活成为新春楼市的鲜明特色。来自宿州、淮北、商丘、枣庄等周边城市的购房者,占徐州楼市成交量近三成,成为推动市场回暖的重要生力军。

“在徐州工作多年,一直想安家落户,这里的教育、医疗配套比老家好太多。”来自淮北的王女士,春节期间在湖东道·学府定下一套湖居平层,地铁6号线通车后,往返淮北与徐州仅需半小时,便捷的交通让双城生活成为现实。来自宿州的李先生,带着家人选购保利学府110平方米户型,总价80多万元起步,优质学区与完善配套,让他为孩子的未来

提前扎根徐州。

徐州作为苏皖鲁豫省际交界地区中心城市,医疗、教育、商业等公共服务资源辐射周边城市。新春期间,不少周边城市返乡群体放弃在老家置业,选择扎根徐州。“徐州城市发展快,就业机会多,房子性价比高,在这里安家更有前景”——成为众多周边城市购房者的共同心声。

从单人置业到全家定居,从刚需首置到改善换房,周边城市客群的持续涌入,不仅拓宽了徐州楼市的需求版图,更彰显出这座区域中心城市的吸引力与凝聚力,为楼市发展注入源源不断的外生动力。

城市发展筑牢楼市根基

楼市的火热,根源在于城市的向上发展。徐州城市能级不断跃升,产业、交通、生态、配套全面升级,为房地产市场稳健发展筑牢坚实根基。

交通方面,地铁网络持续加密,高架、高铁、机场构建立体交通体系,让出行更便捷;配套方面,优质学校、三甲医院、大型商业综合体遍地开花,大龙湖、故黄河、云龙山等生态资源赋能宜居生活;产业方面,强势增长带来就业岗位持续增加,人口吸附力不断增强

新城片区金融集聚区集聚高端资源,成为城市新

核心;东区翠屏山板块依托地铁与生态,打造宜居新城;南区大学路、北京路板块配套成熟,成为刚需与改善优选;市中心板块城市更新提速,焕发新活力;铜山区产城融合,宜居属性持续提升。城市各板块均衡发展,特色鲜明,为不同需求的购房者提供了多元选择。

城市发展与人居建设相辅相成,徐州以高质量城市发展支撑高品质人居需求,以完善的城市配套夯实楼市发展底气。城市的蓬勃生机,转化为楼市的发展动力,让“安居徐州”拥有更坚实的保障、更美好的前景。

政策护航,楼市未来可期

降低首付比例、卖旧换新退税优惠、销售住房免征增值税……中央层面的政策利好连续出台;青年人才购房券补贴、房票安置覆盖全市、主城区凭购房合同入学、多次优化公积金政策……本地政策更是层出不穷。新春楼市的强势回暖,离不开顶层政策护航与地方精准施策。2026年开年,国家与省级层面接连释放重磅信号,为房地产市场稳定发展注入强心剂,徐州楼市迎来政策与市场的双重利好。

行业专家纷纷预判,2026年中国房地产市场将迎来关键转折。多位业内人士预测,今年房价将迎来止跌回稳、企稳回升的关键节点。市场表现也为2026年房地产市场书写了回暖的精彩开篇。

从红盘热销到品质升级,从双城置业到城势赋能,从政策护航到信心回归,徐州房地产市场正朝着高质量发展、高品质人居的方向稳步迈进,以稳健步伐开启新一年的蓬勃篇章。