

2026年下半年八大纯新盘集中入市

本报讯(记者 徐厚正)2026年上半年,徐州市迎来回暖高光时刻,市场走出明显复苏行情。伴随楼市回暖,下半年新房市场将迎来供应大潮,八大优质新盘集中入市,涵盖主城核心豪宅、四代洋房、低密改善住宅等多种产品。

主城核心区高端新盘率先引领市场热度。位于西阁街的天玺宸院主打高端墅居产品,规划建筑面积约190—295㎡四代叠墅与约143—174㎡墅质洋房。叠墅户户配备独立庭院、专属电梯与露台,最大庭院面积达300㎡;飘窗、露台、梯厅空间全赠送,得房率优势显著。坐落于解放路的凤起云玺打造1.2超低容积率四代墅制洋房,仅130席房源。该片区多年无新品供应,稀缺性突出;其建筑面积约188㎡楼王户型实

用空间远超常规同面积房源,空间设计灵活,适配终身居住需求。

云龙湖板块纯新盘云湖印为区域首个纯粹四代洋房社区,规划5—11层洋房,仅96套房源,建筑面积约155—265㎡。项目毗邻徐州市湖滨中心小学、徐州市第三十一中学、地铁1号线等优质配套,社区内部打造多重景观体系,宜居属性突出。原中山饭店地块月华里刷新主城房价高度,目前已领取销售许可,最高单价突破4万元/㎡。项目主打建筑面积约165—262㎡大平层,坐拥中心商圈与优质教育资源,是顶奢改善标杆之作。

新城片区、西区及城东板块多宗重磅地块也将陆续入市。新城片区徐州一中西地块由国企开发、招商代

建,打造高端天青系四代住宅,1.5低容积率规划小高层与洋房,周边教育、交通、文体配套完善。西区中天仕名地块由万科操盘,打造约19万㎡大型改善社区,规划千余套房源,配套商业、健身场地、集中绿地等全维度设施。徐州一中南CD地块由绿城管理代建,分两区打造低密洋房、小高层产品,主打大户型改善住宅,搭配完善社区配套。民主路小学东侧热门地块历经多轮竞价成交,溢价率创下年度新高,规划洋房、高层及商业、酒店业态,坐拥顶尖教育、商业、交通配套,区位优势得天独厚。

业内人士表示,下半年徐州市以高端改善产品为主,核心区优质房源稀缺性凸显,房价梯度持续拉开,整体市场将呈现高品质、高价值的良性发展态势。

新元序 刷新徐州改善楼市热度

本报记者 徐厚正

6月26日晚间,徐州新城片区纯新盘新元序迎来首次开盘,现场人气满满,据售楼处统计,首批推出房源全部售罄。值得关注的是,该项目定价相较周边在售楼盘高出约15%,依旧收获了大批改善购房者的认可。在楼市理性发展的当下,这既是徐州改善群体对高品质住宅的真实需求体现,也是本地住宅产品升级的一次有力实践。



贴合徐州人居需求 高品质产品迎来突破

近年来,从国家到地方,均出台多项政策鼓励住宅产品提质升级,推动改善型住房迭代更新。江苏省住建厅明确支持商品房定制化、个性化设计,徐州也出台《徐州市改善型住宅设计和建造指引(暂行)》,为本地房企创新产品、优化人居环境提供了政策支撑。

政策红利加持下,不少房企纷纷引入一线城市设计理念与建造标准。但从落地效果来看,多数项目仅简单照搬外地模式,未能结合徐州本地人居习惯与城市文化,甚至出现减配降标问题,产品适配性不足,难以获得购房者认可。

新元序作为徐州共创式住宅标杆项目,精准补齐了当下楼市的产品短板。项目立足徐州改善家庭居住需求,摒弃照搬式开发模式,结合本地人居痛点优化产品设计,将一线城市的高品质住宅理念落地本土化,打造出适配徐州高净值人群的改善居所。

此次首开,不仅印证了高品质产品在徐州市场的强劲生命力,也为本地改善住宅开发提供了成熟范本。楼市早已进入“品质为王”的时代,这也标志着徐州市正式从传统的地段、价格竞争,转向产品力、居住体验的核心竞争,也为后续楼市品质升级、激活改善需求筑牢了信心。

久违开盘盛况,重塑徐州改善市场信心

正式开盘前,新元序万方实景示范区即已开放。据项目营销人员介绍,示范区开放期间,日均接待访客超200组,咨询、看房热度居高不下,足以看出本地改善群体对优质住宅的迫切需求。

6月26日晚的开盘现场,人气持续高涨,到访购房者络绎不绝。在理性购房的市场环境下,项目用真实成交数据,印证了自身产品实力与市场认可度。

共创实景落地,多维产品升级适配改善需求

作为徐州主打业主共创理念的社区,新元序摒弃楼市常见的营销噱头,真正让购房者参与产品优化,结合本地家庭居住痛点,在叠墅、洋房、社区配套等方面完成全方位升级,打造出适配徐州四代同堂、品质改善的宜居产品。

在叠墅产品打造上,项目突破了传统叠墅空间局促、配置单一的短板。相较于市面常规叠墅,项目叠墅层高提升约0.2—0.3米,达到约3.3米,室内空间通透开阔;楼梯拓宽至约85厘米,解决了传统叠墅楼梯狭窄、通行不便的问题,日常出行、老人孩童居家更安全舒适。

同时,产品南向面拓展至约10.7米,窗墙比达到31.5%,大幅提升室内采光、观景效果。更贴心的是,每套叠墅均标配独立地下室,可作为储藏室、休闲空间使用,拓展了居家功能,极大提升了叠墅产品的居住性价比。

洋房与小高层产品,则精准适配徐州多胎、四代同堂的居住需求,实现了小面积段、大空间尺度的突破。建面约155㎡小高层,打造主卧套房设计,搭配约15.3米超大南向面宽,空间尺度媲美市面214㎡户型,通透宽敞、功能齐全。



新元序小区入口效果图。 图片由受访单位提供

新元序的成功出圈,也拉高了徐州改善住宅的产品标准与购房者审美标准。

未来,徐州新晋改善楼盘想要收获市场认可,必须在产品设计、居住体验、社区配套上持续升级,对标标杆、补齐人居短板。这种行业良性竞争,不仅能推动徐州住宅品质持续进阶,也能让购房者享受到更优质的居住体验。

建面约177㎡洋房,更是兼顾舒适度与实用性,独立电梯厅保障居家私密,南北双开敞阳台、南向挑空露台、多飘窗的组合设计,大幅提升室内使用率,套内实际使用面积可达约200㎡,充分满足大家庭的居住、休闲、社交需求。

针对多代居住的隐私、静谧痛点,项目也做了精细化优化。社区采用1.3米加厚玻璃护栏,搭配露台边置、建筑错位设计,有效规避邻里视线干扰,保障居家隐私;设备平台外置至电梯厅北侧,隔绝设备运行噪声,全方位提升居住静谧度与舒适度。

社区公共配套与外立面审美上,新元序接轨一线宜居标准。项目采用贝金米黄石材打造建筑立面,搭配特色艺术景观雕塑,简约大气的外立面兼具质感与艺术感。社区内部配套齐全,打造专属会所,规划图书馆、艺术走廊、儿童剧场、亲子阅读区、私宴厅、酒廊、棋牌室、桌球室等多元场景,覆盖全年龄段业主的休闲、社交、亲子需求,让品质日常落地生活。

目前,项目首批房源已圆满售罄,第二批叠墅产品已正式启动共创招募。依托真实落地的产品力、贴合本土的人居设计,新元序持续为徐州改善人居迭代赋能,也让我们看到了徐州高端住宅更多的可能性。