

本报记者 徐厚正

泽信·云湖印：云龙湖纯洋房首开热销

2026年8月，徐州改善住宅市场迎来集中爆发期，四大各具特色的定位高端的项目接连释放最新动态，从城心改善楼盘、湖居洋房、宋韵四代住宅到西区低密叠墅，覆盖主城核心、云龙湖板块、鼓楼区、淮海新城板块等四大主流改善板块，精准填补当前楼市产品空白。

8月10日，中山路核心稀缺地块正式公布案名中山月华，绿城月华系首入徐州，以定制化顶豪产品打破主城高端市场同质化困局；8月9日，云龙湖畔泽信·云湖印迎来首开，推出超50套四代纯洋房，凭借湖山低密优势收获市场关注；鼓楼主城君蘭甲第官宣8月15日产品发布会，将以徐州首个纯宋风四代住宅亮相，重塑文化改善标准；泉山区国企开发淮玺颂现已全面动工，1.1超低容积率规划220户纯改善产品，计划9月开放城市展厅、年底开盘。四大项目各凭地段、品牌、产品、国企背书四大核心优势，分别从顶豪定制、湖居一生宅、宋韵人文、西区低密四大维度，回应改善群体置业痛点，一场关乎徐州改善人居迭代的变革已然拉开序幕。



中山月华： 树立主城区改善全新样板

徐州改善置业长期存在难以化解的痛点：定价高昂，却缺失匹配身份的高品质内核。部分新区楼盘地段潜力足，但城市底蕴匮乏、配套尚在规划；部分项目建筑产品设计老旧、生活场景固化；不少楼盘一味堆砌高端建材，在圈层运营、全周期服务、人文营造上存在明显短板。随着中山饭店地块案名中山月华正式官宣，绿城月华系产品登陆徐州主城，为城心高端住宅市场带来破局之作。

中山路作为徐州千年城市中轴线，土地稀缺性决定板块价值天花板，而绿城独家月华系产品体系、高定服务、在地化营造逻辑，则补齐徐州高端住宅长期缺失的圈层与产品标准，与普通改善楼盘形成难以逾越的代际差距。

作为绿城高端产品代表，月华系坚持高品质的打造准则，拒绝流水线复制。每一座月华均深度挖掘属地文化，因地制宜定制设计，这份专属稀缺性，是常规高端项目无法复刻的核心竞争力。

区别于市面楼盘单纯升级装修、叠加配套的浅层内卷，月华系跳出硬件比拼，从人居秩序、审美体系、圈层资产三大维度重构顶豪标准。中山月华落地市中心中山路，实现多项城市首创设计：全境贯通风雨动线、全龄私属高阶场景、成套高定精装、圈层专属礼遇等，直击改善群体频繁置换、产品同质化、无法长期持有的置业遗憾。依托市中心绝版土地与全国一线顶豪营造逻辑，中山月华将推动徐州主城高端人居正式接轨全国顶尖品质，重塑城心高品质价值新标准。

四大改善楼盘重构徐州高端人居

8月9日，云龙湖板块纯改善项目泽信·云湖印迎来盛大首开，一次性推出超50套四代洋房藏品，开盘现场热度非凡，稳居区域改善红盘前列。项目同步开放清水样板间与泽信精工馆，以实景呈现、湖山资源、低密规划，收获徐州改善家庭一致认可，成为云龙湖断供多年后的难得人居答卷。

云龙湖作为徐州房地产市场最具标杆意义的板块，板块低密宅地多年鲜有出让，优质洋房资源近乎断档。深耕彭城八载的泽信，依托集团32年开发经验，读懂城市层峰人群对终身持有住宅的需求，择址云龙湖约800米舒适生活圈，打造仅96席纯四代洋房，容积率低至1.2，彻底告别高层拥挤居住体验。

项目区位优势无可替代，新淮海路、地铁1号线环伺，商圈、名校、三甲医院等成熟配套环

君蘭甲第：双强合著宋风四代住宅

由新彭城建国企与美的置业联手打造的君蘭甲第，将于8月15日举办全城产品发布会，推出徐州首个纯宋风四代住宅，以文化为根基、实景为底气，重新定义鼓楼主城改善上限。

本次产品发布会汇聚行业精英、全城媒体、千余组意向客户，完整释放项目全维度价值。

项目主讲人将围绕五大核心板块深度解读：品牌实力，国企开发保障交付安全，美的置业深耕本地积累成熟产品打造经验；全流程精工管控体系，从规划选材到施工验收严苛标准，实景先行兑现品质承诺；独家五大宋风首创IP，区别市场常规中式楼盘，深度还原宋代雅致生活美学；革新四代住宅户型，户户配置空中庭院、一梯一户、270°全景视野，解

决传统高层采光、隐私、多代居住痛点；工程实景进度公示，以清晰施工节点打消购房者兑现顾虑。

整场发布会将立足徐州人居迭代视角，直面改善住宅文化缺失、户型落后、交付不确定三大痛点，以君蘭甲第完整产品体系给出解决方案。项目将汉风底蕴与宋式雅致美学相融，打造兼具观赏性与实用性的宋风园林，垂直庭院四代户型兼顾美学氛围与日常居住功能，全龄配套覆盖老人、青年、孩童多元需求。

对于追求文化质感、实景确定性、四代宜居空间的改善置业者而言，君蘭甲第将提供差异化置业选择，推动主城改善市场从单纯追求尺度，转向文化、产品、服务全方位均衡发展。

淮玺颂：完善淮海新城改善人居产品布局

沉寂近三年的淮海新城低密改善赛道迎来重磅项目，泉山国投旗下泉华置业打造的淮玺颂现已全面开工建设。项目坐落于泉润公园北B地块，4607元/平方米楼面价、1.1超低容积率，仅规划220户纯改善产品，计划9月开放城市展厅，年底正式开盘，填补西区纯低密四代住宅市场空白。

地块核心指标极具改善属性：项目地处新淮海西路与杏山子大道交会处西南，紧邻泉润公园，规划14栋4层叠墅、5栋7—8层洋房，户均建筑面积约165平方米，364个全地下车位，户均车位配比超1.6，35.21%绿化率，内部规划下沉庭院与353平方米集中绿地，全盘无刚需高层混搭，纯粹低密社区圈层统一。

项目三大核心优势撬动西区改善市场：配套实景落地，出门直达泉润公园，主干道畅通主城，星光小学、31中荣盛城分校等教育资源环伺，无需等待规划落地；西区首创四代住宅产

品，空中花园、挑高露台、垂直绿化全覆盖，弥补片区长期缺少低密创新住宅的短板；区属国企开发，开发节奏稳定，交付确定性远超高周转外来房企，是当下楼市重要隐形价值。

对比片区同类项目，淮玺颂土地成本更低，拥有更大定价空间，可实现高配品质、友好定价。据项目营销负责人介绍，项目预计9月城市展厅开放释放户型、价格信息，对比片区二手与在售项目定价；淮玺颂动工标志淮海新城改善格局重构，成为西区低密改善置业核心对标项目。

从城心高品质定制、云龙湖湖居洋房，到鼓楼宋韵人文四代宅、西区国企低密叠墅，四大新盘覆盖徐州主流改善板块，以差异化产品精准匹配不同置业需求。2026年下半年徐州改善市场供给迎来全面升级，改善型购房者可根据地段偏好、居住需求、资产规划择优选择，一场属于徐州高品质人居的全新变革已然到来。

