

# 焦作建业府 繁华与舒适兼得

本报记者 韩静森

随着主城区价值回归成为购房新趋势，越来越多的购房者选择在主城区安家置业。主城区拥有优越的地理位置、完善的生活配套以及稳定的房产价值，使得这个区域的楼盘备受市场客户青睐，热度持续攀升。

## 主城稀缺低密洋房住区，改善生活优选

焦作建业府择址焦作山阳区焦东路与和平街交会处附近，在繁华生活场域打造建业府系高品质低密度改善住区，坐拥学校、医院、商超、公园等多重配套资源，以主城改善力作，焕新焦作美好人居生活。

在产品设计中，焦作建业府采用9栋9层洋房和6栋19至20层的小高层规划理念，打造主城区少有的同时涵盖洋房与小高层的高品质改善住区。相比于其他项目的纯高层产品设计，焦作建业府凭借其稀缺的洋房配置将社区容积率降到约2.0左右，绿化率提升至约39%。不仅如此，



焦作建业府实景图。  
韩静森 摄

社区内双环形健康跑道串联8大景观区，5重立体园林体系深度嵌入园区景观内部，将社区打造为“幼、小、中、青、老”皆宜的全龄生活乐园，在居住舒适度和社区生活体验上都有着显著提升。

## 即买即住，安家快人一步

焦作建业府在保质提速的同时，精益求精，成就建业“家”速度。该项目历时272天，15栋楼全面封顶，从规划之初到全面封顶，在产品质量

与建筑速度上齐头并进，用实际行动见证建业速度。截至目前，该项目一期已经全面交付，让客户今年买房，今年即可装修入住。

焦作建业府二期IMAX级宽境舒居新品即将入市，二期新品集主城价值、产品创新与舒居体验于一身，高规格甲板阳台平均面宽超10米、宽幕横厅奢华规制，户户送花池，以精研的产品力，领潮焦作人居新风尚，为幸福生活持续赋能。现焦作建业府二期会员招募盛启，诚邀您的入席。

## 楼市企稳还需政策与市场同频共振

□秦 秦

房地产市场逐步恢复企稳过程中，市场躁动呈现不规则状态，虹吸效应和溢出效应愈加明显，与政策共振频率越来越趋同，或已来到了市场上扬的起点。

各个板块走出独立行情，二手房数据井喷。“老破小”更是一枝独秀，究其根源，配套齐全价格较低，且细分政策补贴加持，成为刚需客群的性价比之选。新房数据同比收窄，统计显示，今年1~5月份，房地产开发投资同比下降10.1%。全国新建商品房销售面积36642万平方米，同比下降20.3%，新建商品房销售额35665亿元人民币，同比下降27.9%。虽然数据一般，但今年1~5月份新建商品房销售额、房屋新开工面积同比降幅收窄明显。豪宅高歌猛进，上海、深圳等特大型城市豪宅持续热销，案例不断，吸引了足够眼球，引发市场无限遐想。

市场顺应经济规律，虹吸效应成为明显特征。以上海为例分析，中海·顺昌玖里以196.5亿元单盘销售额刷新中国楼市开盘纪录。4月25日，上海高端住宅项目“保利·世博天悦”开盘，单套均价超过3500万元的项目单日销售额超80亿元。消费群体愈发扎堆置业，形成巨大的虹吸效应。外溢效应和虹吸效应相伴相生，外溢第一板块是空置率较高的二手房，因市场资金腾挪出现了挂牌高峰，链家二手

房挂牌量已经默默上升至前所未有的最高值约17万套，是之前平均挂牌量约1.5倍。外溢第二板块是人才外溢，随着特大、大型城市及省会城市居住成本的居高不下，郊区、周边城市及特新城市吸引人才的能力逐步增强，为当地的房地产市场带来了颇多活力，加之人才补贴政策落实速度加快，人才外溢现象将为房地产市场发展提供巨大的源动力。

政策落地与市场规律同频。最低首付比例优化后，可降低居民购房门槛，有助于提振住房消费。此次从全国层面将首套房贷最低首付比例从20%降至15%，二套房贷最低首付比例从30%降至25%，在各地政府确定的首付比例下限基础上，商业银行可根据客户风险状况自主决定具体的首付比例。这些政策带来的好处，为购房置业打开了资金的栅栏，市场活跃度立竿见影，成交高峰随之而来。随着相关金融政策落地实施，近期，多地楼市热度有所回升，房产销售和中介机构的看房量、咨询量、下单成交量均有明显增长，此种共振波动传递快，效果明显。

政策向市场靠近，市场用行动反馈，双方的互动以共振的节奏逐渐趋于同步，为房地产企稳发展起到很大的促进作用。



## 楼市观点

## 在小区里遇见“最美”风景



人间不缺美景，关键是缺少发现美的眼睛，忙碌的我们每天在小区内来去匆匆，很少有时间发现小区里的美景。本期《在小区里遇见“最美”风景》带你走进世合玺悦苑小区。

图①② 世合玺悦苑小区美景。  
筱 静 摄

## 建业物业

# “汛”速行动 以练筑防

本报记者 韩静森

目前，我省已正式步入汛期。建业物业迅速响应，统筹规划，预判暴雨可能带来的影响，针对各在管小区全面开展防汛应急演练，全力提升防汛应急响应的效率和速度。

## 以练备战 严阵以待

建业物业本次演练采取了“情景模拟+实战演练”的组合方式，现场模拟了暴雨来袭后车库积水、电梯困人、排水系统受阻、树木倒伏等场景，物业各部门人员依据后勤保障、救援疏散、设备保障、事故处理以及清洁消杀等职责进行精细化分工，迅速联动，有效应对险情，为防汛工作打下坚实基础。

## 有序应对 有效执行

一声令下，防汛演习正式启动。地下车库出入口是防汛工作的关键环节，在发现车库进水后，当班巡逻人员立即上报，总指挥迅速启动防汛应急预案。疏散小组马上行动，联络业主并进行紧急疏散，确保被困车辆及滞留人员有序撤离。抢险小组人员在地下车库入口及时设置防汛挡板、填充防汛沙袋，构建防水坝，以最快速度拦截积水，防止雨水倒灌，同时启动潜水泵进行排水抢险。

“6号电梯有人员被困！”



焦作建业物业人员在做汛后消杀工作。  
韩静森 摄

监控中心接到电梯内紧急呼叫装置报警求救，接线员及时安抚居民情绪并上报总指挥，指挥部接报后立即启动电梯困人应急预案，组织抢险人员迅速赶赴现场并作好相关防护措施，电梯维保人员马上勘察检测轿厢位置，通过松闸、盘车、平层等救援操作，顺利解救被困人员。

一旦暴雨来袭，园区内就会不同程度出现积水现象。在整个演练过程中，防汛人员对园区排水沟、积水坑、单元平台等易发生积水的区域进行不间断排查和清理。同时，监控员通过实时监控园区状况，对各类问题及时通报，并协调相关人员予以处理。

为保障业主在汛期的正常生活秩序，防汛人员还特

## 汛后清理 全面消杀

汛情过后，湿润的环境可能导致蚊虫滋生和细菌繁殖。清洁消杀团队在汛情结束后迅速展开行动，清除积水与淤泥，并对园区进行全面消杀，以确保业主生活环境的健康和安全。

“本次演练检验了物业人员面对风险的快速反应能力，取得了预期效果。我们将总结经验、正视不足、及时调整，进一步增强物业人员防汛抗灾意识，用实际行动为业主筑起一道安全防护墙。”焦作建业物业负责人说。