

中原建业荣膺“2024中国代建企业品牌价值TOP5”称号

本报讯(记者韩静森)8月15日,由亿翰智库主办的“2024中国房地产业品牌价值峰会”圆满落幕,此次峰会深入剖析了房地产行业及品牌发展的未来趋势,并发布了《2024中国房企品牌价值TOP50研究成果》。峰会中,主办方从企业市场占有率、市场创利能力、市场发展能力三大维度,对代建企业进行了全面而深入的综合评估。中原建业凭借卓越的产品创新能力与前瞻性的市场布局,持续深化新产品系列的研发与实施,以卓越的产品品质与服务水平,从众多竞争者中脱颖而出,荣获“2024中国代建企业品牌价值TOP5”殊荣。

据了解,中原建业成立于1992年12月,是建业集团下属全资子公司。中原建业以合作共赢为指导思

想,以“共建业、同发展”为愿景目标,通过轻资产模式,对外输出品牌、管理、服务、运营、文化、后期物业等专业的房地产开发运营综合服务,由此建立优势互补、风险共担、成果共享的利益共同体,进而为合作伙伴和社会创造价值,是建业集团实现从房地产开发商到新型生活方式服务商整体转型的推动者。

自成立以来,中原建业始终致力于经营策略的优化与升级,现已构建起涵盖商业代建、政府代建、资本代建、专项管理、咨询服务、营销代理等在内的多元化业务模式,不断拓宽服务领域,推动核心业务的稳健增长。截至2024年7月31日,中原建业的代建项目已覆盖全国九个省份及自治区,与231位合作伙伴携手共进,合作项目总数达到433

个,累计规划计容面积突破5428万平方米,总销售金额高达1957亿元,累计交付房屋超过19万套,惠及超过57万业主。

值得一提的是,今年,中原建业积极响应国家号召,将保复工、保交楼作为工作重心,通过不懈努力,成功实现了一大批项目的按时保质交付。截至2024年7月31日,已累计交付41个项目,共计1.73万套房屋,展现了企业的责任与担当。

下一步,中原建业将继续秉持开拓创新精神,围绕业务模式、管理方式、经营方式等核心环节进行深度创新,积极搭建与合作方、政府、平台、资本市场等各方之间的信任桥梁,致力于成为值得信赖的代建服务标杆企业,为推动中国房地产行业的持续健康发展贡献力量。

焦作建业新筑如此低密,只为遇见诗意生活

本报记者 韩静森

随着城市的不断扩张,高密度住宅区成为都市生活的常态。不可避免的,拥挤和喧嚣也成为了市民生活的日常,宁静宽敞的舒适环境则显得尤为珍贵。低密度住宅因此成为现代都市人追求的新生活居住区。

超低容积率,更多舒适性

在日益拥挤的城市环境中,容积率已成为购房者置业时极为关注的一个关键因素。所谓容积率,它指的是一个住宅小区的总建筑面积与其占地面积之间的比率。简而言之,容积率较低,意味着绿地面积相对较大。在容积率较低的住宅小区,绿地、景观设计以及楼宇之间的间距往往更为宽敞,居住环境也更为舒适。焦作建业新筑的容积率仅为1.91,为业主带来更为宁静且宽松的生活空间。

更低公摊,更高性价比

在高层住宅中,常见的设计是一梯三户或两梯四户。在这种布局下,每个家庭到达电梯厅都必须经过连廊空间,而这些连廊空间也被计算在公摊面积之内。因此,高层住宅的公摊面积相对较大,导致实际可使用面积较低。焦作建业新筑采用了一梯两户的设计,业主一出电梯门便直接进入自家,无须经过任何连廊空间,得房率高达80%。

电梯运行高效,生活更便捷

在高层住宅楼中,楼层高度通常在28层至33层,这些楼宇多采用一梯三户、两梯四户或五户的布局设计。每个单元至少包含100多户业主,居住密度高,生活空间相对拥挤。在这些高层建筑中,电梯服务覆盖从负二层至33层,由于楼层众多且使用电梯的人数较多,电梯运行时间往往比较久,这



图①② 焦作建业新筑园区实景图。

韩静森 摄

增加了业主等待电梯的时间,给出行带来了诸多不便。

焦作建业新筑以墅级标准打造一梯两户洋房生活,每个单元最多容纳22户业主,人口密度相对较低。在这里,电梯从顶层到底层的运行时间很快,大大缩短了业主等待电梯的时间,出行更为便捷,极大提高了业主居住的舒适度。

全明户型设计,更多阳光享受

在衡量住宅的舒适性和实用性方面,洋房与高层住宅之间存在显著差异。以30米长的南向建筑为例,高层住宅往往采用四户、五户乃至六户的布局,导致每户的南向朝阳面宽度平均不足8米,阳台

面积也相应受限,通常为3米或4米宽。焦作建业新筑在确保了宽敞户型设计的同时,每层仅设置两户,使得单个户型的南向朝阳面最大可达到17.1米,阳台长度更是长达9.8米,从而确保了卓越的采光效果。此外,通过采用超大的窗墙比例设计,焦作建业新筑进一步增加了室内采光面积和采光时长,显著提升了居住体验感。

随着土地资源的日益稀缺,低密度洋房逐渐成为了美好生活的代名词。焦作建业新筑为懂得生活、追求品质的都市人,呈现了一个既可享受繁华都市的便捷,又能独享生活诗意的低密度住宅区。

最近,焦作天气变幻莫测,前一秒阳光灿烂,后一秒就可能滂沱大雨,天空就像破了洞一般,瓢泼大雨倾盆而下,不给人一丝准备的机会。有网友戏称,8月的天气就像女人的脾气,“翻脸比翻书还快”。很多人觉得初秋季节是买房淡季,但殊不知其中暗藏玄机。

高温天气很多人不愿意出门看房,其实,此时正是买房的大好时机。由于是购房淡季,开发商为了回笼资金,往往会抛出比较实在的优惠方案。其次,这个时候买房,购房者有足够的挑选余地,结合当下多雨、日照时间长等气候特点,也能清楚看清房子的建筑质量,是否“防涝”又“防旱”。

关注室内防潮。8月阴雨天气较多,室内防潮问题不可小视,尤其是家中有老人和小孩的家庭。他们一般偏向选择楼层较低的房屋,而越低的楼层与地下管网道之间的距离就越近,墙皮与楼盘之间的防潮工作就需要做得更好。否则,一旦出现连续雨天,室内潮湿,就会给业主带来不小的麻烦。

注意小区环境。现在很多开发商为了追求视觉上的舒适感,加大了对小区内部的景观建设,园林水景大肆流行。但殊不知,很多亲水景观实为死水,一段时间后,水质就会变坏,加上炎热的天气下小区青草绿叶繁茂,若管理不好,可能会滋生细菌、蚊虫、苍蝇等,对生活环境造成不好的影响。因此,在购房时需要尤为注意,不能一味追求视觉上的享受,更需要实地考察。

留心排水设施。高温天气复杂多变,或烈日炎炎,或突降暴雨,会给人们的出行带来诸多不便。因此,在选择住宅时要看周边的交通情况和道路环境设置是否良好,是否存在由于特殊天气情况带来的交通拥堵或者出行不便的情况,以及雨水难排影响出行和生活问题。另外,要记得检查楼房的雨水管道是否完好,能否保证雨水及时排放,避免雨水渗入屋内。

重视房屋采光。采光是房屋的“灵魂”,最好自己实地考察。高温天气选房,在考察楼间距和房屋采光时,一定要仔细对比。通常夏天的太阳高度要比冬天高,所以夏天采光好的房子,并不代表冬天也一定采光好。

秦 秦



实地看房能获取更准确的信息。

本报记者 秦 秦 摄

暴雨高温不挡买房心

留心观察收获中意房