

# 改善型楼盘成年末置业主流

本报记者 王倩

不知不觉2024年即将结束，房地产市场也迎来了年末置业小高峰。在众多的选择中，一步到位的高品质改善型楼盘正逐渐成为购房者的主流选择。

记者在采访中了解到，一步到位的高品质楼盘之所以备受青睐，主要是因为其更能满足家庭长期发展需求。从空间布局来看，精心设计的户型空间宽敞且灵活多变。大尺度的客厅可容纳家庭聚会与社交活动；多卧室配置能轻松应对家庭人口的增长，无论是二孩家庭还是三代同堂都能舒适居住。像一些高品质楼盘，主卧套房不仅配备独立卫生间与衣帽间，还预留出婴儿床或休闲阅读的空间，细节之处尽显对家庭生活的深度考量。

在建筑品质与居住环境上，一步到位的项目也更显精益求精。以蓝城·桂语江南项目为例，该项目采用了约2万元每平方米的改善型住宅专用的全铝模施工工艺，保证结构垂直度及平整度，成本亦是过去木模板施工工艺的三倍；石膏砂浆薄抹灰技术比传统水泥砂浆可增大室内空间长、宽各1~2cm，又减少了墙面空鼓及开裂风险，成本亦是普通建筑成本的2倍；同时，该项目采用郑州北龙湖豪宅通用的3层中空LOW-E玻璃以及约4万元每平方米的豪宅美学外立面，在提高



环境好的楼盘更受改善置业者的青睐。  
王倩 摄

居家品质的同时，让家更有品位。

此外，一步到位的项目始终将绿色环保理念与智能化设施完美结合。智能安防系统24小时守护社区安全，智能门禁、监控摄像头等设备让业主生活安心；智能垃圾分类、雨水收集利用系统等彰显环保与科技魅力，大大提升了业主的居住品质与生活舒适度。

“高总价、大户型等品质改善类房源价格韧性也能表明消费者对住房改善的需求强烈。现在的消费者越来越注重感官体验，也促使房企在‘产品力’上下功夫，注重公共空间的升级，弱化卧室的功能性，将更多的面积留给客厅、餐厅等。”我市一地产业内人士说。

随着换房成本增加，一步到

位已经成为不少置业者的购房观念，购房者在选择房子时，售后和物业服务好的品质项目越来越被关注。“第一次买房时，只关注了位置和价格，忽视了物业服务。物业服务跟不上，长期居住根本没有舒适感可言。”市民王女士告诉记者，她想卖掉旧房子，结果因为物业服务不是很好，导致房屋难以出售，因此这次改善型置业，她决定要选择一个可以一步到位的高品质楼盘。

一步到位的高品质项目，在年末置业潮中脱颖而出成为主流并非偶然。它以全方位的优质资源与卓越品质，满足了购房者对理想家园的期望，为家庭未来生活提供了坚实保障与无限可能，成为众多购房者开启美好生活的理想之选。

## 工程动态

### 龙福·天河湾 多栋楼外保温施工中

本报讯(记者王倩) 近日，记者在市光明路与天河南路交会处附近的龙福·天河湾楼盘施工工地了解到，该项目1号楼、3号楼、5号楼和6号楼砌体、内粉施工完成，外粉1层至8层正在施工；7号楼砌体、内外粉施工完

成，外保温层施工近半，屋面栏杆安装框架已完成；8号、9号、10号、12号、14号、15号、16号、17号楼砌体、内外粉施工完成，外保温层正在施工中；11号楼、13号楼砌体、外粉完成，内粉、外保温正在施工中。

### 世合玺悦苑 三栋楼即将交房

本报讯(记者王倩) 近日，记者在市建设路与中兴路交会处附近的世合玺悦苑楼盘施工工地了解到，该项目1号楼、11号楼空调护栏安装中，公

区装修、步梯间批白正在施工；12号楼、13号楼和22号楼正在进行步梯扶手安装，室外绿化苗木栽植以及交房前的其他准备工作在有序进行。

## 销售动态

### 飞天·时代雅苑 推出一口价特惠房源

本报讯(记者陶静) 近日，记者在位于市龙源路与文汇路交会处附近的飞天·时代雅苑项目了解到，该项目推出了部分楼栋清栋特惠活动，一口价特价房源限时秒杀中。据了解，飞天·时代雅苑西临瓮河滨水景

观带，南瞰新河景观带，旖旎生态河景环伺，畅享双河盛景。该项目深入洞悉人居偏爱，探寻完美居住哲学，周边配套丰富，公园、商圈、市政场馆、医院、书香学府资源集聚，繁华便利触手可及赋予生活更多精彩。

### 建业新筑 购房送全屋地暖

本报讯(记者陶静) 近日，记者在位于市民主南路与南海路交会处东北角附近的建业新筑项目了解到，该项目建筑面积112~200平方米筑系洋房正在热销中，现房实景即买即住，年末超低价特惠，购房全屋地暖限时送。据了解，建业·新筑是焦作建业首个奢华

“筑”系产品。焦作建业·新筑将继续秉承建业天筑系产品对建筑、城市、客户、生活的不断探索，率先将铝板和金属漆等创新建材应用于建筑外立面，外开窗设计，270度观景双飘窗，刷新焦作幸福人居标准，为业主成就轻奢美学生活体验。

# 私自搭建引发矛盾 物业费收取陷僵局

本报记者 王倩

近日，我市一小区业主薛女士致电本报记者表示，楼下业主私自搭建防盗窗，这一行为不仅影响了自家的视野，还影响着自家的安全。物业服务公司对此并没有及时劝阻，这种不作为的行为，使其感到十分不满，因此，不愿交新一年的物业费。“我家住在二楼，楼下邻居沿着我们两家的外墙私自搭建了一个防盗窗，这个防盗窗向外延伸了50厘米左右，这不仅影响了我家的视野，也影响了我们家的安全。小区物业服务公司对此也不管，我以后不再交物业费了，除非物业把这个事情解决好。”薛女士不满地说。

记者在采访时发现，除了私自搭建防盗窗，还有业主私自搭建小型车棚、圈地改造小型花园等。不少业主认为，公然在小区里私搭乱建，就是侵害了其他业主的利益，物业服务公司有责任维护小区秩序，对于违规搭建的事情，物业服务公司应该强制拆

除，如若物业服务公司没有尽到管理义务，业主不愿交物业费也是情理之中的事。

对此，有关业内人士表示，物业服务公司对管理区域内违法搭建建筑物、构筑物等行为，仅负有制止并及时向有关行政主管部门报告的义务，因其没有执法权而不具有拆除违章建筑的权力。面对业主私搭乱建的行为，物业服务公司需要及时上门制止，无果后应该报告有关部门。根据有关规定，物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为，物业服务人应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。物业公司作为服务型企业，不具有行政执法权，仅有对违规搭建行为进行制止和督促整改的义务，其及时上报行政执

法部门，即视为其履行了相应的物业管理职责。邻里之间因私自搭建产生的矛盾纠纷，属于相邻权纠纷，受损害的业主可向相关行政执法部门投诉、举报，也可通过诉讼途径解决纠纷。因此，业主不得以此拒交物业费。

众所周知，物业服务公司是独立经营、自负盈亏的企业，如果业主欠交物业费，就有可能出现物业服务公司资金链断裂的情况，届时，物业服务公司定会裁减人员、缩减开支，一旦物业服务跟不上，就会加深业主之间的矛盾，日积月累形成恶性循环，物业服务将越来越不到位，业主的居住条件也会越来越差。因此，物业服务公司要始终从服务业主出发，不断提高服务质量；而业主也要积极履行交纳物业费的义务，这样才能让大家拥有更加舒适、安全、和谐的居住环境。