

焦作楼市：房企积极转型 购房者满意度提升

本报记者 秦 秦

进入6月下旬,2025年焦作楼市的底层逻辑,正随政策组合拳的持续落地发生深刻变革。市政府若干措施构建起“金融支持+库存消化+民生保障”的三维政策体系:首套房首付比例降至15%、房贷利率再降,以100万元房贷计算,购房者月供减少超千元;“卖旧买新”补贴与多孩家庭补贴直接撬动改善型需求。

核心区域企稳与品质溢价的双向博弈。当前,焦作楼市呈现显著的区域分化特征:山阳区凭借教育、商业资源集聚优势,二手房均价逆势微涨,新房去化周期较外围区域快;高新区龙源湖板块以“公园+住宅”复合社区吸引改善型需求,均价达每平方米6800元。为应对这种分化,焦作打出“精准导流+动态调控”组合拳:通过城中村改造发放房票,将安置需求引流到核心板块;2025年计划储备土地1.36万亩,优先保障城市更新项目,避免外围区域盲目供地加剧库存压力。市场层面,金山·新河府等高端项目通过“第四代住宅”理念实现高去化率,印证“品质即竞争力”的市场逻辑,而外围刚需盘则通过“以价换量”加速去库存,形成差异化竞争格局。

品质升级与行业转型,从“盖



市民咨询
房源详情。
秦 秦
摄

房子”到“造生活”的价值重构。住建部《好房子建设技术导则》推动焦作楼市进入“品质竞争”新周期。产品端,飞天·时代雅苑植入18项智慧社区系统(AI安防、高空抛物监测);服务端,和兴集团“生活服务体验馆”接入教育、养老等12项社区服务,蓝城·桂语江南构建“15分钟生活圈”,将物业服务细化到“雨天入户垫15分钟更换”。房企转型更体现在工程透明化上:建业府推行“CEO带你看工地”直播,飞天雅苑通过BIM技术优化管线排布,邀请购房者参与隐蔽工程验收,客户满意度显著提升。

展望下半年,焦作楼市的转型动力将聚焦三大维度:政策端,

尽管“卖旧买新”补贴即将到期,但多孩家庭、新市民专项支持政策正在酝酿,政策红利从“普惠型”向“精准型”迭代;城市更新端,38个老旧小区改造重点推进智慧安防升级,大沙河生态带启动5公里滨水步道建设,带动沿线住宅价值重塑;品质供给端,多个“第四代住宅”项目即将入市,智慧社区覆盖率显著提升,“交房即交证”“车位共享”等便民措施进一步落地。当楼市从“金融属性”向“民生属性”回归,焦作的实践证明:唯有政策精准对接需求、品质持续引领市场、城市更新赋能价值,方能在“稳预期、促发展”的道路上,为居民筑造真正的“幸福基本盘”。

工程动态

蓝城·桂语江南

北苑两栋楼首层结构施工中

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于市人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘北苑施工工地了解到,该项目1号楼、2号楼、4号楼、5号

楼、6号楼均已交付。目前,一期室外景观施工工作基本完工,二期3号楼和7号楼首层结构施工推进中。

飞天·时代雅苑

室外景观绿化工作基本完工

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于市龙源路与文汇路交会处附近的飞天·时代雅苑楼盘施工工地了解到,该项目1号楼

至11号楼的入户水、电、燃气管道均已安装完毕,已于5月底交付使用。目前,室外景观绿化工作基本完工,已进入收尾阶段。

销售动态

焦作建业府

推出“618年中购房节”活动

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于建设路与焦东路交会处附近的焦作建业府项目了解到,该项目建筑面积105~124平方米阔景高层、133~145平方米低密度洋房正在热销中,现推出“618年中购房节”活动,购房立享6180元购房津贴。作为

我市老城区品质生活大盘,建业府占据老城区核心腹地,紧邻三条城市主干道焦东路、解放路与建设路,附近生活配套完善、教育资源丰富、城市干道交织、公园环伺周边……居于此,用速度连通城市繁华,为业主启幕更精彩人生。

和兴南郡名城

清盘特惠中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市解放区龙源路与南通路交会处附近的和兴南郡名城楼盘营销中心了解到,该楼盘销售已经进入尾声,目前现房实景清盘特惠,购房每平方米单价5399元起,即买即办证。据悉,和兴

南郡名城规划占地62亩,总建筑面积约20万㎡,共规划7栋高层建筑,层数为27~33层。该项目依托万达商圈的繁华配套、新河生态景观带和300亩沁泉湖天然生态优势,打造“人在城中,繁华相伴”的尊崇感受。

“静音护航”中考 焦作物业在行动

本报记者 王 倩

一年一度的中考即将到来,让万千学子怀揣梦想与希望奔赴青春“战场”,为了给参加考试的考生营造安静舒适的学习、生活环境,有效防止和减少噪声污染,我市多家物业公司在其服务的小区提出了“静音护航”的倡议。

近日,记者在走访时了解到,金山·东方花园、万方嘉园、太极·中央瀚邸、都市花园教育小区等多个小区的物业服务公司先后都提出了“静音护航”的倡议,其中部分小区物业服务中心的工作人员按照“业主装修登记信息名录”,及时通知正在装修的业主,提醒他们在中考期间请勿进行噪声施工,为待考考生创造最佳备考环境,减少噪声对考生的影响。此外,还有的物业服务公司专门强化了日常基础的保障服务,物业管家对家有考生的业主进行走访,做好跟进服务工作;提示小区业主照顾好考生,做好沟通调解工作;维修部门做好检修工作,主要对管道、线路等提前进行保养工作,防止出现停电、跑水事件;合理做好电梯维保时



物业工
作人员在检
修电梯,为
学生提供安
心的生活环
境。
王 倩 摄

间,确保电梯在可以正常使用。

“我们不仅提出中考期间小区内禁止噪声施工,还建议业主在高考期间,不要在室内举办大型家庭聚会;在夜间将家中电视、音响等设备的音量调低;建议业主取消车辆防盗报警系统;照顾好爱犬避免犬吠扰民;在小区内不大声喧哗,尤其是热衷跳广场舞的业主,建议他们停跳一段时间,旨在给备考的孩子们营造安静的休息、学习环境。此外,秩序维护队的工作人员做好重点巡视管理工作,发现噪声及时制止;提醒进入小区车辆要减速慢行,禁

止鸣笛等。”我市一物业服务公司负责人表示。

众所周知,中考对于学生来说是无比重要的,他们迫切地需要一个安静、舒适的环境,有关焦作物业在中考期间倡议业主减少噪声已是惯例,这些有责任感的物业服务公司深知,只有用自己的真诚服务,才能让小区充满爱的力量,才能为这座城市增添爱的色彩。