

## 政策催化供需深度互动

## 焦作楼市现“双向奔赴”新场景

本报记者 秦 秦

“这面墙是承重墙吗？阳台能不能加装花架？”6月28日，在飞天·时代雅苑小区，王女士拿着户型图仔细询问置业顾问，随行的丈夫则通过手机里的BIM模型查看管线布局。“以前买房只看户型和价格，现在更关注房子未来几十年的居住体验。”王女士坦言，一家人已经跑了好几个楼盘，就是为了找到符合需求的房子。

这样“带着问题来、拿着方案走”的看房场景，近期在焦作各大售楼处频繁上演。政策红利正成为开发商与购房者深度互动的“催化剂”。在山阳区一处楼盘的营销中心，大屏幕实时滚动着申领补贴的倒计时。销售人员手持计算器，正为一对准备置换新房的夫妻详细计算优惠：“您卖掉旧房再买这套新房，能享受1%的‘卖旧买新’补贴，加上2%的三孩家庭补贴，总价直接省下3万元。再结合公积金新政，首付比例降至15%，贷款利率还能节省超22万元……”

“这种深度互动正在重塑楼市逻辑。”一位业内人士分析，“过去购房者被动接受产品，如今他们更愿意参与到房屋设计、配套

市民咨询  
房源详情。  
秦 秦 摄

规划中。数据显示，实行工程透明化、服务前置化的项目，客户满意度普遍提升30%以上，复购率和转介率也高于行业平均水平。”

区域分化下，精准供需匹配。当前焦作楼市的区域分化特征，促使开发商和购房者根据自身需求作出选择，实现精准匹配。山阳区凭借教育、商业资源优势，吸引了众多追求优质配套的购房者；龙源湖板块以“公园+住宅”复合社区定位，吸引改善型购房者，开发商便着重在环境和居住体验上发力。此外，开发商将产品和服务品质提升作为与购房者互动的核心竞争力。飞

天·时代雅苑植入18项智慧社区系统，和兴集团打造接入12项社区服务的“生活服务体验馆”，蓝城·桂语江南构建“15分钟生活圈”，这些创新举措不仅提升了产品附加值，也满足了购房者对美好生活的向往。

展望未来，随着焦作楼市政策从“普惠型”向“精准型”迭代，城市更新不断推进，品质持续优化，开发商与购房者之间的互动将更加紧密和多元。双方将在政策的引导下，共同推动焦作楼市迈向新的发展阶段，实现真正意义上的双向奔赴，为居民打造更美好的居住环境和生活体验。

## 工程动态

龙福·天河湾

## 两栋楼进入收尾阶段

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，该项目在建楼栋正在火热施工中，其中，1、3、5、6、8、9、10、11、17

号楼公区装修和真石漆施工同步进行中；12号楼至16号楼真石漆施工已完成，自来水暖气热力消防电力安防施工完成80%；小区围墙施工完成40%，土方回填完成60%。

盛业泽华园

## 部分楼栋二次结构施工完成

本报讯(记者王倩)近日，记者在位于市中原路与韩愈路交会处东北角的盛业泽华园楼盘施工工地了解到，该项目规划建设10栋楼，目前1号楼主体和二次结构施工完成；2

号楼筏板施工完成，会所地下一层钢筋绑扎、水电预埋、模板施工中；3号楼主体封顶；6号楼至10号楼主体均已封顶二次结构砌体、构造柱施工中。

## 销售动态

鸿源·桂园

## 购房直减10万元

本报讯(记者陶静)近日，记者在鸿源·桂园项目营销中心了解到，该项目建筑面积119~138平方米实景现房正在热销中，目前推出了2号楼清栋特惠活动，购房直减10万元。据悉，鸿源·桂园项目位于市山阳区东苑路与工

业路交会处东南角，规划7栋高层住宅，户型设计以改善型产品户型为主，小区景观围绕建筑空间展开，将景观布局在各个楼栋之间，营造出“春、夏、秋、冬”四个具有季节特色的景观组团，打造绿色生态的宜居环境。

和兴金尊府

## 推出清栋特惠活动

本报讯(记者陶静)记者在位于市丰收路与普济路交会处附近的和兴金尊府楼盘营销中心获悉，该项目建筑面积约110~139平方米府系洋房、建筑面积约105~142平方米瞰景高层正在热销中，近日推出了5号楼清栋特惠活动。据悉，和兴

金尊府是和兴集团倾心打造的高品质社区，项目规划设计有花园洋房、高层等产品，采用新中式景观的园林设计手法，将中国传统景观园林与现代时尚流行元素相结合，打造焦作生态宜居社区，为市民打造从容优雅的生活方式。

## 烈日下的守护者：焦作物业人暑期护航日记

本报记者 王 倩

当蝉鸣渐起、暑气蒸腾，孩子们开启“暑假模式”时，有这样一群人，他们始终坚守在小区的各个角落，从晨光微露到夜色深沉，他们用脚步丈量园区的每一寸土地，他们用汗水诠释责任与担当，他们为业主筑起夏日里安全与舒适防线——他们就是物业工作者。

## 清晨6时：开启“防暑美颜”计划

每天清晨天刚亮的时候，我市多家物业服务公司的工作人员便会开启新一天的工作。保洁员开始“错峰作业”，她们推着垃圾桶，沿楼道清理生活垃圾，并对电梯按钮、单元门把手等高频接触点进行擦拭。

这时，室外绿化组的工作人员正戴着草帽，手持修剪刀，对园区绿植进行“造型打理”，同时对草坪喷洒环保驱虫剂。“夏季植物生长旺盛，枯枝杂叶不仅影响美观，更可能成为蚊虫滋生的温床。暑假孩子们在园区玩得多，得把环境弄得干净又安全。”金望物业绿化组工作人员说。

## 正午12时：坚持“安全哨兵”行动

从太阳渐渐爬升到正午时分，天气越来越热，但物业人依旧

挺直腰杆站在门卫处。对出入小区的外卖员、访客逐一登记，对陌生车辆仔细核查。

12时的监控室里，工作人员紧盯屏幕，突然放大园区水系片区的画面——两个小男孩正在戏水。工作人员立即抓起对讲机：“巡逻组注意，水系区有孩子在玩儿水！”也就三五分钟的时间，巡逻的工作人员已抵达现场。他们每天要重复十几次，甚至几十次这项工作。

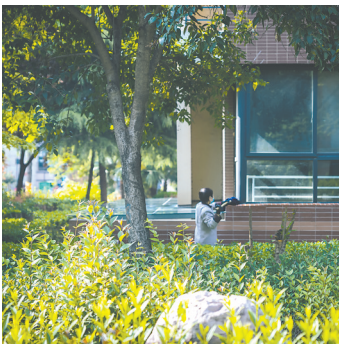
## 傍晚18时：织密“舒心生活”大网

晚霞褪去，星光渐起，业主纷纷归家，金望物业的电话响个不停。“您家空调漏水？收到，我马上安排师傅上门！”客服专员一边记录工单，一边协调各部门联动。为了在暑假期间，保证业主的舒心生活，我市不少物业要求客服专员及时处理业主上报信息，确保居民生活难题“不过夜”。

与此同时，维修组的师傅们对小区电梯、水泵房等设备进行巡检。“夏季用电负荷大，设备容易‘中暑’，必须提前排查隐患。”

## 深夜23时：持续“隐形盾牌”保护

当业主渐入梦乡，焦作各物



业的夜间巡查仍在继续。秩序队员打着手电筒，对园区围墙、地下车库等重点区域进行巡逻，维修组的工作人员则对消防设施、供水管道进行二次检查。“夏季多雷雨，得确保防汛物资随时能用。”我市一物业负责人表示。

他们或许没有惊天动地的事迹，却用每一次弯腰清扫、每一趟设备巡检、每一句耐心解答，在平凡的岗位上书写着“守护”的意义。

上图 清晨，焦作物业工作者便开始新一天的工作。

王 倩 摄