

众房企深耕内驱力:

从“造房子”到“造生活”的破局之路

本报记者 秦秦

在房地产市场深度调整的当下,我市房企正以向内深耕的努力,走出一条差异化的发展路径。不再依赖规模扩张的“外驱力”,而是聚焦产品迭代、服务升级、城市共生的“内驱力”,从单纯的“造房子”转向“造生活”,为这座城市的人居进化注入持久动能。

产品力,细节里藏着“焦作答案”。“这阳台比图纸上看着还实用,栏杆高度刚好适合孩子趴在上面看小区绿化。”在沁阳县某项目的实体样板间,市民刘女士拿着卷尺测量时,置业顾问递过一份“焦作气候适配设计说明”——阳台栏杆高度比国标提高10厘米,应对本地夏季多雨时的防护需求;厨房预留了“地暖分水器检修口”,适配北方冬季取暖的维护习惯。这样的“接地气设计”,正是我市房企产品力升级的缩影。我市房企不再照搬一线城市的户型模板,而是扎根本地生活场景“定制化创新”:针对我市冬季多雾、夏季多雨的气候特点,飞天·时代雅苑在窗型设计上采用“三层中空玻璃+内开内倒”结构,既减少雾霾天的颗粒物渗入,又能在雨天实现微通风。

服务力,卖房时热络,入住后暖心。我市房企正将服务力延伸至全生命周期:售前,推行“透明工地开放日”,不定期邀



房企深耕细节,品质内外兼修。
秦秦 摄

请准业主查看钢筋绑扎、防水施工等关键工序,用“素颜出镜”替代“美颜样板间”;售中,针对我市“三代同堂”家庭多的特点,提供“装修方案定制服务”,比如为老人房预留扶手安装点位、为儿童房设计可升降书桌;售后,更将物业矛盾化解机制融入社区治理——某项目成立“邻里议事会”,由业主、物业、开发商代表定期坐谈,成功协调解决了“小区充电桩安装位置”“绿化灌溉时间”等民生问题,物业费收缴率始终保持在98%以上。

城市力,与城市共生长的“长期主义”。“这里能变成现在的样子,我们是看着它一点点‘长’起来的。”站在南水北调焦作城区段生态公园的步道上,众盛城际项目负责人望着周边的楼群感慨。从“城市伤疤”变

身“绿色长廊”,既保障了“一渠清水永续北送”,又在家门口建成了一座国家级景区。这种“城市共建”的意识,正成为我市房企内驱力的重要维度。我市房企不再局限于项目红线内的开发,而是主动融入城市更新的脉络:参与老旧小区改造时,不仅负责外墙保温翻新,更联合社区加装共享充电桩、改造适老化坡道。

从产品细节的在地化创新,到服务全周期的温度沉淀,再到与城市共生的长期投入,我市房企的内驱力,本质上是对“房子”本质的回归——它不仅是钢筋水泥的集合,更是承载生活、联结邻里、锚定城市记忆的容器。当这种内驱力成为行业共识,焦作的人居图景,正从“住有所居”向“住有优居”稳步进阶。

“三好”发力 助房地产市场企稳回暖

秦秦

在当前房地产市场调整的大背景下,“好城市”“好地段”“好房子”从不同维度为市场的企稳回暖提供助力。从市场角度而言,需求端对城市发展潜力、地段配套以及房屋品质的关注,促使市场资源向优质区域和产品集中;土拍角度,优质地段土地的出让,吸引房企积极参与,为市场注入活力;产品创新角度,符合时代需求的好房子不断涌现,激发消费者购房热情,三者共同作用,成为房地产市场回暖的关键动力。

从市场数据来看,“好城市”的市场恢复态势显著。2025年以来,部分核心城市房地产市场呈现出明显的复苏迹象。例如,一线城市如北京、上海、广州、深圳,新房销售面积和销售额在一季度实现了同比增长。其中,深圳新房销售面积同比增长72%,杭州、成都等强二线城市同比增幅均超20%。二手房市场同样表现亮眼,深圳、杭州二手房成交量同比分别增长57%、66%,北京、上海、成都同比增幅均超30%。这些城市凭借强大的经济实力、丰富的就业机会、优质的公共资源,吸引了大量人口流入,住房需求持续旺盛,成为房地产市场企稳回暖的排头兵。

土拍市场的活跃也凸显了“好地段”价值。2025年4月以来,全国住宅类用地平均成交溢价率为13.3%,其中一、二线城市平均溢价率分别为16.3%、22.1%。北京、上海、杭州、成都等热门城市,以及苏州、重庆、天津等城市纷纷推出核心城区优质地块,引发房企激烈竞拍。如上海浦东新区和虹口区的两宗地块,分别以33.4%和38.2%的高溢价率成交。地方政

府通过优化土地供应策略,加大核心区域优质地块的投放,放宽规划设计条件,提升了房企拿地意愿。优质地段土地的成功出让,不仅为后续房地产项目开发奠定基础,也向市场传递出积极信号,稳定了市场预期。

在产品创新层面,“好房子”正成为市场热销的密码。随着消费者对居住品质要求的提升,市场上涌现出众多符合安全、舒适、绿色、智慧标准的住宅产品。住房和城乡建设部发布的国家标准《住宅项目规范》,为好房子建设提供了底线要求,推动房企提升产品力。如北京某楼盘以高得房率、低公摊、三米以上层高为卖点,吸引了众多购房者关注;招商·佛山序项目地处城市双中轴交会点,推出大户型改善产品,层高超出规范标准,符合“绿建三星”标准,首开劲销8.23亿元,去化率近八成。这些好房子通过优化空间设计、应用绿色低碳技术、提升智能化水平,满足了消费者对高品质生活的追求,在市场中脱颖而出。

“好城市”凭借强大的综合实力吸引人口流入,支撑住房需求;“好地段”通过土地市场的活跃,为房地产开发提供优质资源;“好房子”以创新的产品设计和卓越的品质,激发消费者购买欲望。三者相互促进、协同发力,共同推动房地产市场企稳回暖。未来,持续聚焦“好城市、好地段、好房子”的发展方向,将助力房地产市场实现高质量发展,更好地满足人民群众对美好生活的向往,在新的发展阶段焕发出新的生机与活力。

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来去去匆匆,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》带你走进蓝城·桂语江南小区。

图①②③ 蓝城·桂语江南小区美景。

筱静 摄

楼市观点

租售购信息
欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333

● 出售

鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处附近商铺 G3117,面积 54.83 平方米; G3118,面积 54.83 平方米; G3119,面积 53.76 平方米。价格面议,欲购从速。电话:18239186666

金山·东方花园,人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面

积295.97平方米,现出售,欲购从速。电话:15036546520

太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套,建筑面积约132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总层高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。电话:18625880985

低价出售车位,位置:东方金典境界小区483号、484号、485号。电话:13603918678