

以产品力重塑价值 用执行力穿越周期

——焦作房企积极探索破局之道

本报记者 秦 秦

在房地产行业深度调整期,我市房企正以政策转化为杠杆、产品创新为核心、执行落地为底盘,构建差异化竞争力。从绿色系统的实测节能效果,到BIM技术缩短工期的效率突破,从“透明工地开放日”的品质承诺,到线上成交不断增多的营销革命,我市主流房企用行动诠释着:真正的破局之道,在于将技术优势转化为用户可感知的价值,把政策红利转化为市场竞争力。

政策红利转化,从纸上参数到可省、可触、可用的实招。我市对绿色建筑的补贴政策为房企提供了破局契机。例如,地源热泵项目可额外获得1.5万元补贴,绿色建材补贴最高3万元。一些颇具创新意识的房企将这些政策拆解为“卖旧买新+三孩家庭+绿色建材”三重优惠,并协助购房者完成补贴申请流程。为确保政策红利真正惠及购房者,房企创新推出“政策翻译”服务。在山阳区某楼盘营销中心,销售人员手持计算器,为置换家庭精准计算“1%卖旧买新补贴+2%三孩补贴+公积金低息贷款”的叠加优惠,这种一站式政策解读不仅降低了购房者的决策门槛,更推动咨询量环比增长30%。

产品力重构,标准化复制到场景化定制。我市房企正通



精巧的产品设计往往更能够打动购房者。

秦 秦 摄

过气候适配设计、全生命周期产品、数字化工具三重创新,重构产品竞争力。针对本地冬季多雾、夏季多雨的气候特点,飞天·时代雅苑采用“三层中空玻璃+内开内倒”窗型,既减少雾霾颗粒物渗入,又能在雨天实现微通风。博园·澜庭叙则在老城区打造“一河双园”生态住区,超高绿化率园林搭配恒温泳池、共享书房等高端配套,吸引地缘性改善客户。

执行力突围,从计划管控到结果导向的效能革命。在执行层面,房企以工程提速、服务提效、风险防控为抓手,打造高效运营体系。建业府一期住宅提前交付即发证,项目团队积极解决难题,资料员连续通宵整理竣备资料,最终实现“一日取证”的传奇。盛业泽华园则以“低密社区+国企品质”为卖点,配备下沉式景观会所、恒温游泳池和车库

坡道星空顶,从拿地到开盘仅用8个月,创造焦作楼市新速度。

服务力的提升成为执行力的重要体现。房企将服务延伸至全生命周期:售前推行“透明工地开放日”,邀请准业主查看钢筋绑扎、防水施工等关键工序;售中提供“装修方案定制服务”,为老人房预留扶手安装点位;售后成立“邻里议事会”,物业费收缴率保持在98%以上。

焦作房企的破局之路,本质上是技术、政策、用户需求的精准共振。在行业转型的关键期,那些能将“政策变成实招,把技术变成生活”的企业,不仅能穿越周期,更将在新发展模式中占据先机。当绿色、创新、服务成为房企的DNA,焦作楼市的下一个十年,必将迎来从“住有所居”到“住有优居”的质的飞跃。

科技、政策、民生协同发展 城市更新迈入“系统推进”新阶段

□秦 秦

2025年,我国城市更新正式迈入“系统推进”的关键阶段。从住建部公布的数据来看,2024年全国已落地城市更新项目6万余个,完成投资约2.9万亿元。这组数字背后,是城市更新综合性成效的逐步显现:它不再是简单的“拆旧建新”或物理空间改造,而是升级为“科技赋能、政策创新、民生改善”三者协同推进的系统工程。

企业端,以技术创新重构模式,从施工方转向运营者。企业是城市更新的核心实施力量,而技术创新则是其破局的关键。在广州鱼珠旧城更新项目现场,中建三局自主研发的轻型造楼机与住宅造楼机,用“类工厂化”模式刷新了行业效率:轻型造楼机将高空作业风险降低70%,施工效率提升40%,标准层建造周期压缩至4天。这种从工地到工厂的转变,不仅让项目预计比合同工期提前5个月交付,更开创了智能建造的新范式,为城市更新注入“硬核科技力”。焦作的企业参与也颇具地方特色:在本地城市更新中,企业围绕“工业遗存活化”“老旧小区提质”等方向发力,比如推动部分老厂房、老矿区转型为兼具文化属性与实用功能的空间,同时在老旧小区改造中引入轻量化智能技术,既盘活了存量资源,也让市民直观感受到身边的变化。

政策端,中央统筹+地方探索,为更新保驾护航。2023年至2024年,国

家发展改革委已累计安排超4700亿元资金支持城市更新;2025年,还将通过中央预算内投资、增发国债等方式加大投入力度,甚至研究将“有收益的更新项目”纳入地方政府专项债支持范围,为项目落地解决“钱从哪来”的问题。

居民端,从被动接受到主动参与,让更新有温度。南京石榴新村的更新过程就是典型案例:为了满足1500名住户“分得开、住得下”的需求,项目组先后召开69场居民议事会,设计方案修改了70轮,最终拿出20个面积段、36种户型的方案。这些案例清晰展现了一个转变:居民从更新对象变成了参与主体,从被动接受转向主动建言,形成了政府引导、居民参与的良性互动。

三方协同构建“战略共同体”,破解更新“千千结”。城市更新不是单一主体的独角戏,而是企业、政府、居民共同参与的系统工程,需要三者构建“战略共同体”。2025年的城市更新实践已经证明:它不只是建筑的新生,更是生活的提质与治理的升级。未来,随着更多科技成果的落地、政策红利的释放以及居民智慧的融入,城市更新必将为我国新型城镇化注入持续动力,让每一座城市在岁月更迭中始终保持活力与温度,为人民群众描绘出更美好的生活图景。

在小区里遇见“最美”风景



①



③



②

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