

# 淡季不“躺平”，焦作房企修炼“品质内功”

本报记者 秦 秦

进入 2025 年第四季度,焦作楼市未现传统“金九银十”行情,受天气影响、市场预期等因素叠加,部分非核心区域楼盘到访量下滑,整体市场呈现“量稳价稳”的态势。面对淡季压力,各大房企并未陷入恶价格战,而是立足实际,向内深耕产品品质、向外创新营销服务,以差异化竞争破解市场难题,为购房者提供更实在的选择。

国企发力,靠稳健与实景筑牢信任根基。国企楼盘凭借资金实力和信誉优势,在淡季市场中主打“安全牌”与“品质牌”,以实景呈现和务实优惠赢得购房者青睐。焦作市飞天置业有限公司开发的飞天·时代雅苑项目,围绕“国企实景现房”核心卖点推出专项营销活动,无复杂套路直接让利。在产品打造上,飞天·时代雅苑紧扣“一圈一心三廊道六节点”规划中“中心城区品质提升”要求,配套社区养老服务驿站、儿童活动广场,紧邻规划中的市政公园,既符合国企项目“民生属性优先”的定位,又精准匹配中心城区改善型需求。

在施工与销售环节,国企楼盘严格落实“主体封顶方可预售”的政策要求,以准现房、现房销售模式缓解购房者的交付焦虑。同时,积极响应政府绿色建筑政策,推广绿色建材应用,既契合政府采购支持绿色建材的政策导向,也能让购



市民在咨询房源详情。  
秦 秦 摄

房者享受相关补贴红利。

民企突围,以灵活与细节抢占市场份额。民营房企则凭借灵活机制,在产品创新和服务升级上精准发力,贴合本地人居需求打造差异化优势。在产品设计上,不少民企深耕我市家庭生活场景,针对“三代同堂”需求突出的特点,预留老人房扶手安装点位、儿童房可升降书桌空间,用细节打动购房者。部分项目采用三层中空玻璃等实用配置,适配本地气候特点,提升居住舒适度。

营销服务方面,民营房企更注重互动体验与精准对接。线上通过抖音直播带看、VR 全景看房等形式拓宽获客渠道,线下将“透明工地开放日”作为标配,每周定期邀请意向客户和业主走进工地,直击钢筋绑扎、防水施工等关键工序,用“眼见为实”化解信任

顾虑。建业府等项目就通过该模式,让购房者直观了解房屋建造标准,有效提升了成交转化率。同时,民营房企善于拆解政策红利,将“卖旧买新”补贴、绿色建材补贴等政策与项目优惠叠加,在营销中心为购房者精准核算优惠金额,协助完成补贴申请流程,让政策红利真正落地。

淡季市场下的焦作楼市,正经历从“价格博弈”到“价值竞争”的转型。国企的稳健务实与民企的灵活创新形成良性互补,既守住了“保交房、提品质”的行业底线,也让购房者在市场调整期获得更优质的产品和更贴心的服务。对于购房者而言,当前市场提供了“精挑细选”的契机;对于行业而言,这种聚焦本质的竞争,正推动焦作楼市向更健康、更理性的方向发展。

## 工程动态

### 博创·云庭二期 两栋楼内外粉施工完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在民主南路与神州路交会处附近的博创·云庭楼盘二期工程施工工地了解到,该项目 6 号楼内外粉施工完成,空中花园栏杆、回填土施工

完成,外墙保温和室内顶板批白施工中;7 号楼内外粉施工完成,阳台防水保护层施工中;8 号楼外粉完成,喷浆挂网完成;9 号楼外粉完成,内粉施工中。

### 建业·珑府 8 号楼主体已封顶

本报讯(记者王倩)近日,记者在迎宾路与南洋路交会处附近的建业·珑府楼盘施工工地了解到,目前,该项目一期一批地库完成,3 号楼 3

层主体浇筑完成,8 号楼主体封顶,二次结构完成 80%,9 号一层浇筑完成;10 号楼筏板完成,一层完成 80%。

## 销售动态

### 蓝城·桂语江南 购房享婚嫁基金补贴

本报讯(记者陶静)近日,记者在人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘营销中心了解到,该项目建筑面积 105~300 平方米天幕滨河美宅正在热销中,推出了为爱安家立享婚嫁基金补贴活动,最高补贴 8.8

万元。蓝城·桂语江南项目将始终践行蓝城集团“美好生活”的服务理念,充分依托焦作的地域特色、山水资源和产业基础,打造具有蓝城特色的高端城市住宅,为焦作人民带来全新的生活体验。

### 鸿源·桂园 购房砸金蛋赢家电好礼

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,目前推出了购房直减 107777 元、到访送好礼、购房砸金蛋赢家电好礼的活动。据悉,鸿源·桂园项目位于东苑路与工业路交

会处东南角,规划 7 栋高层住宅,户型设计以改善型产品为主,小区景观围绕建筑空间展开,将景观布局在各楼栋之间,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。

## 电箱敞门“露锋芒” 小区安全谁来守

本报记者 王 倩

“前两天带孩子在小区广场玩耍,一转眼就看见他跑到一个电箱旁边,箱门敞开着,里面密密麻麻的线路直接暴露在外,我吓得赶紧冲过去把箱门关上,心都跟着揪了半天!”近日,市民赵女士向记者反映,小区里每天都有很多小孩子跑闹,敞开的电箱就像一颗隐形炸弹,让家长忧心忡忡。“好好的电箱有门却不上锁,万一孩子好奇伸手去碰,后果不堪设想。”赵女士说。

的确,电箱作为小区电力系统的“神经枢纽”,遍布在楼栋角落、公共广场等区域,默默保障着业主的日常用电。但这些本应密闭上锁的设施,一旦敞开大门,便会沦为威胁居民安全的隐患——裸露的线路可能引发触电风险,内部设备若遭误触或损坏,还可能导致局部停电甚至火灾事故,对每一位业主的安全都将构成极大威胁。

记者走访了解到,保障小区公共设施安全运行是物业服务的核心职责之一。按照有关安全管理规范,电箱需长期保持关闭上锁状态,物业应定期开展巡查维

护,防止无关人员触碰。“我们小区的物业工作人员定期会开电箱进行设备检查,要求工作人员检查完一定要将箱门锁好,秩序队的工作人员在巡逻时也会特别留意这些重要地方。”我市一物业公司负责人表示。

从法律层面来看,根据《物业管理条例》规定,物业服务企业应当按照物业服务合同约定,对物业管理区域内的共用设施设备进行维修、养护、管理。电箱作为典型的共用设施,物业若未及时关闭上锁,属于未完全履行合同义务。若因电箱敞门导致居民人身伤害或财产损失,物业需承担相应法律责任;除非能证明事故系不可抗力、第三人故意破坏等不可归责于物业的原因造成,方可依法减轻或免除责任。

小区是成千上万业主日常起居的家园,安全无小事,细节决定成败。电箱上锁看似是微不足道的细节,实则关乎千家万户的生命财产安全。物业服务公司应强化责任意识,将电箱等公共设施纳入日常巡查重点,建立完美的



闭环管理机制,及时消除安全隐患;同时可在电箱醒目位置张贴“高压危险”“请勿触碰”等安全警示标识,提醒小区业主注意安全。此外,小区安全也离不开每一位业主的参与,若发现电箱敞门、线路裸露等安全问题,大家应第一时间通过物业前台电话、楼管电话、业主群等渠道反馈,形成多方联动的共治格局,共同筑牢小区安全防线,让居住的小区环境更安心、更舒心。

上图 安全、优美的小区环境离不开业主和物业的共同维护。  
王 倩 摄