

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性价格战，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，不少民企深研我市家庭生活场景，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上了解到，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·珑府楼盘施工工地上了解到，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。



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，若发现电箱敞开、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

小区那些事儿

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。若因电箱敞开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居住的家园，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