

优惠叠加暖心活动

焦作房企年末营销“拼”出新花样

本报记者 王 倩

时光悄然步入年终倒计时，距离 2026 年的到来仅剩不足 10 天。为攻克年度销售回款难关、确保 2025 年销售任务圆满收官，更着眼于为新的一年积累稳定客源、夯实市场根基，我市各大房企纷纷亮出“撒手锏”，不仅促销花样持续翻新、优惠力度加码，更推出一系列回馈新老客户的暖场活动，在年终客户争夺战中全力提速，冲刺态势愈发强劲。

近日，建业新筑率先开启年终清盘巨惠，推出限量一口价房源，单价 6499 元/平方米起；本月购房可享 12222 元专享优惠，签约参与清盘抄底活动直减 10 万元，定房加 999 元还能获赠全屋地暖。和兴南郡名城同步推出清栋特惠，现房一口价低至 5399 元/平方米。建业府一期也加入清盘行列，实景现房即买即住。

物业服务“打折”，物业费该不该打折

本报记者 王 倩

“我们小区的绿化带都快成杂草堆了，给物业反映了好几次，他们才派人随便割了两下；单元门的门禁坏了一个多月，晚上锁不上，一点儿安全感都没有，这样的服务，凭什么让我们交物业费？”近日，市民张先生致电本报，语气里满是无奈。市民李女士也向本报吐槽，自家小区机动车乱停放，有的汽车直接碾压草坪，有的业主用电动三轮车抢占车位，更有甚者将车辆停在消防通道上，严重影响通行安全。这些久治不愈的问题让她十分不满，直言“没理由掏钱给物业”。

年末正是我市众多小区物业费集中收取的时间段。连日来，记者走访多个小区发现，“物业服务不达标能不能拒交物业费”的讨论，在业主群里热度居高不下。部分业主因小区保洁不到位、设施维修拖沓、管理秩序混乱等问题心存不满，纷纷萌生了拒交物业费的想法。而物业方则有自己的难处，我市一家物业服务公司负责人坦言，物业费是维持小区正常运转的“生命线”，这笔费用主要用于支付保洁员、保安的薪酬以及小区公共设施维护、绿化养护、垃圾清运等日常开支。一旦大量业主拒交物业费，物业服务公司的运营资金就会陷入紧张，不仅难以开展新的服务项目，甚至连基础服务都难以保

障，最终可能形成恶性循环。

蓝城·桂语江南的年终优惠同样诚意满满，购房最高直省 8.8 万元，首付仅需 2 万元即可入住，认购即可参加砸金蛋赢品牌家电活动，同步购置车位更可享受叠加优惠。

一波波力度空前的优惠，让焦作楼市的关注度持续攀升。市民刘先生便瞄准了年底的购房窗口期，打算入手一套改善型住房。已过中年的他积攒了不少积蓄，一心想置换一套宽敞的三房两厅。“以前住的小区，不管是物业服务还是居住环境，都比不上现在的新楼盘。”刘先生坦言，“眼下可选楼盘多、价格还划算，这波福利真是太实在了！”

除了诱人的价格优惠，我市不少房企还玩出营销新花样。盛业泽华园发起“家的三行情诗”抖音征集活动，邀请市民用

三行短诗抒发对家的情愫，参与者将诗作以朗诵、文字展示等创意视频形式发布至抖音，添加话题#盛业泽华园家的三行情诗#即可参与点赞评选，美的电饭煲、空气加湿器、养生壶、抱枕被等丰厚好礼静待认领。蓝城·桂语江南也为老业主送上暖心福利，推出“送‘百财’迎冬福”活动，老业主均可获赠新鲜白菜一份。与此同时，中盛华庭启动“自然的礼物 匠心的问候”助农活动，以暖冬献礼的形式践行归心筑家理念。

业内人士表示，房企年末创新营销与优惠加码，是对市场需求的精准把握。对于购房者而言，年底是权衡出手时机的关键节点；对于开发商来说，这场年终冲刺战更是为抢占市场先机、夯实 2026 年发展奠定根基。



障，最终可能形成恶性循环。

针对“不满物业服务能否拒交物业费”这一核心问题，业内人士给出了明确答案。他们表示，业主不能以物业服务存在瑕疵为由，直接拒交全部物业费。如果确实存在服务不达标情况，业主可以通过拍照、录像等方式留存证据，先与物业方协商减免部分物业费；也可以向业主委员会、或相关部门投诉，要求物业限期整改。若物业存在重大违约行为，严重损害业主权益，业主可收集完整证据，通过法律途径维护自身合法权益。

记者在走访中还发现，很多业主并非不愿意交物业费，只

是希望交的钱能换来等值的服务。事实上，物业公司和业主本就是利益共同体，唯有以诚相待、双向奔赴，才能形成互惠互利的良性循环。物业公司服务优质，业主才能住得舒心；业主及时交费，物业服务才能提质升级，小区房屋的保值增值也更有保障。双方多加强沟通、换位思考，才能共同营造出和谐宜居的社区环境。

上图 优美的小区环境离不开物业和业主的共同维护。

王 倩 摄

小区那些事儿

工程动态

征云·云筑 消防水池施工完成

本报讯(记者王倩)近日，记者在位于市人民路与南通路交会处附近的征云·云筑项目施工工地了解到，该项目北近天河公园，西邻普济河滨河公园，坐拥城市“双水系”。目前，该项目 1 号楼二次结

构施工完成，外保温施工过半，内墙粉刷施工完成，窗框安装完成；2 号楼二次结构施工完成，内墙粉刷施工至 6 层；此外，消防水池施工完成，部分车库施工完成。

盛业泽华园 三栋楼粉刷施工近半

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，目前，该项目 5 号楼、9 号楼、10 号楼粉刷工

作完成近半；11 号楼已经开始粉刷工作；6 号楼、7 号楼和 8 号楼准备开始粉刷工作，所有工程均在有序开展中。

销售动态

蓝城·桂语江南 推出年终巨惠活动

本报讯(记者陶静)近日，记者在位于市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，推出了年终巨惠活动，最高优惠 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。

和兴金尊府 婚房特惠中

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，近日推出了购买建筑面积约 105 平方米婚房特

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。