

活动丰富 优惠给力

双节临近本报为你呈献最新看房路线

本报记者 王 倩

房地产销售素有“金九银十”的说法，每年9月份和10月份都是考验开发商销售策划能力的好时机。即将到来的中秋节和国庆节成了我市各大楼盘销售的大好时机，打折送礼、暖场活动、业主联谊等活动纷纷出炉，有购房意向的市民可在阖家团圆、共度佳节之时，到我市各大营销中心，感受焦作楼市的节日气氛。为帮助购房者在双节期间，买到称心如意的好房子，本报汇总了焦作市区各区域较热门的在售楼盘详情，希望能给买房路上的你提供详实的信息。

中站片区

璞玥府项目位于新园路与怡光路交会处附近，与市生态植物园隔路相望。在规划设计之初，该项目甘愿放弃建筑数量，以1.7的低容积率，匠心独创了9~12层的花园洋房产品，这不仅在中站区首席新中式低密宜居大盘，更是整个焦作市少有的低密度产品。

优惠活动：购房可享五重礼，其中购房即享总房款立减1万元；3天内付首付可再减5000元；针对多氟多、龙蟒佰利联、风神轮胎的员工购买该项目在售房源，可凭有效证件额外享受3000元的购房专属优惠；中秋节期间定房还有专属优惠。此外，业主还可参加砸金蛋享好礼活动。

乘车路线：市民可乘坐2路、8路、21路、27路、31路、38路等公交车抵达。

老城片区

焦作建业府项目位于焦东路与和平街交会处附近，是老城区改善型购房者的优选。目前，该项目营销中心已开放，欢迎购房者莅临品鉴。

优惠活动：该项目推出了全

员营销月活动，不仅有特惠房源，业主推荐成交还可享总房款1%的推荐佣金。

乘车路线：市民可乘坐4路、7路、11路、18路、19路等公交车抵达。

博园·澜庭叙项目位于解放路与工字路交叉口向北，地处焦作老城区核心地段，南临解放路，北接太行路，是闹中取静之地。该项目从绿化设计到绿化施工再到绿植养护，都投入了满满的诚意，将每一点绿、每一处景做到尽善尽美，只为把最美的绿化景观呈现给大家。

优惠活动：购房可享立减2万元优惠。

乘车路线：市民可乘坐3路、4路、5路、26路、28路、29路等公交车抵达。

马村片区

建业·书香院子项目位于人民路与文昌路交叉口西150米路北，衡水志臻中学（在建中）旁。据了解，该项目采用建业第五代宽厅新品，户户方正通透，更大采光面、通风面、观景面，儿童房、老人房、书房等一应俱全。

优惠活动：该项目推出嗨FUN双节喜悦中原活动，购房者不仅可享中秋团圆礼，还有1元抵万金、天天特价房、一荐赚万金等双节特惠活动。

乘车路线：市民可乘坐快1路、19路、25路等公交车抵达。

金科·集美晴川项目是金科地产旗下集美系全新代表作，落子文昌路与解放路交会处东南角。该项目集自然、城市、社区、建筑、园林、空间、营造等美学法则之大成，践行全龄社区规划思想，围绕功能社区的四大生活场景和极致的人居细节，以现代东方的美学体验、时尚都市的生活体验、和乐社区的美好生活场景体验，为焦作打造全新都市人文美宅。

优惠活动：该项目推出了全民经纪人活动，经纪人推荐客户到访即可领取精美礼品；经纪人

推荐成交享高额佣金。

乘车路线：市民可乘坐5路、25路、33路等公交车抵达。

世合万达·玺悦苑项目位于中兴路与建设路交会处附近，整体采用高低搭配，充分考虑每家每户的通风采光效果与居住体验，是我市为数不多的纯板式建筑。该项目户型有多面宽朝南、南北通透、宽景阳台、高得房率、高附加值等多项优点，居住舒适度极高。

优惠活动：定房立减5000元。**乘车路线：**市民可乘坐7路、25路、33路、601路等公交车抵达。

天河公园片区

蓝城·桂语江南项目择址人民路与山阳路交会处附近，是新老城区的交会处，该区域各项生活配套发展已然成熟，商业氛围十分浓厚。此外，该项目邻近市龙源湖公园和南水北调运河公园，让生活在这里的你，将自然清风入怀，能够充分享受到纯粹自然生活之美。

优惠活动：该项目推出了周年庆优惠活动，包括购房总价优惠2万元，一次性付款享9.7折优惠，购房5天内签约总价优惠5000元等。

乘车路线：市民可乘坐快1路、4路、11路、15路、19路等公交车抵达。

金山城市花园项目位于市政二街与河北路交会处附近，该项目紧邻焦作火车站，占位城央之上，拥享立体交通，便捷出行，让居者在喧嚣的城市之中放慢生活的节奏。此外，该项目除交通便利外，周边配套十分完善，这为金山城市花园业主未来的生活带来无限畅想。

优惠活动：该项目推出了“超值好礼，全城派送”线上抽奖活动，海尔双开门冰箱、科沃斯扫地机器人、利民电饼铛、反向伞、大米、水杯、洗衣液……超级海量好礼免费送，参与即有奖。

乘车路线：市民可乘坐1路、2路、3路、5路、6路、7路、12路、22路、30路、33路、37路、43路等公交车抵达。

和兴外滩玺园项目位于市天河南路与光明南路交叉口西南角，东邻焦作市委、市政府，北临天河公园，配套设施完善，闹中取静，使得项目的地段备受推崇。和兴外滩玺苑项目甄选品牌钢木装甲门搭配高端智能密码锁，三层中空LOE品牌断桥铝窗户及国际一线品牌智能电梯，只为业主开启安全智能静谧生活。

优惠活动：该项目于9月11日加推了1号楼，目前开盘当天购房可享9.8折的优惠活动还在进行中。

乘车路线：市民可乘坐快1路、5路、6路、17路、18路、19路、22路、37路等公交车抵达。

金地广场项目位于丰收路与政二街交会处附近，该项目是集商业、住宅、公寓于一体的城市综合体，地处我市新城区核心区域，离人民广场咫尺之遥，南北方向均可快速进入城市主干道，地理位置优越。该项目建成之后有望成为焦作精品住宅的代表，并有可能发展成为城市新兴商业中心。

优惠活动：2万元现金可抵顶3万元房款，此外，按揭购房享受9.9折优惠，全款享受9.7折优惠。

乘车路线：市民可乘坐快10路、12路、21路、23路等公交车抵达。

示范片区

璞韵居项目位于迎宾路与文苑路交会处西100米路北。该项目位于新河商务区核心地段，南边文苑路上有大家熟悉的万鑫商城，示范区的繁华、生活的便利与舒适，皆聚于此。

优惠活动：购房可享9.7折优惠。

乘车路线：市民可乘坐20路、13路、32路、37路、39路、43路等公交车抵达。

飞天·时代锦苑项目位于迎

宾路与黄河路交会处附近，该项目由焦作市飞天置业有限公司开发建设的。为了让业主居住得健康舒适，飞天·时代锦苑在建设过程中，始终将业主利益放在首位，将建筑质量和优良品质融入与业主息息相关的每一个细节，不惜重金引进各种名贵树种及环保材料等，为业主营造真正健康的生活环境。

优惠活动：购房可享总房款优惠2万元，按约定时间付款再优惠5000元，按揭付款总房款优惠2%，一次性付款总房价优惠3%。以上优惠除了付款方式外可参与叠加，购房即送车位，具体情况请到项目营销中心详询。

乘车路线：市民可乘坐39路、42路等公交车抵达。

焦作碧桂园项目位于迎宾路与世纪大道交会处附近，1小时直达郑州；北侧世纪大道是示范区东西向主干道、与老城区解放路南北呼应，都市的繁华、生活的便利与舒适，皆可无缝对接，此外，该项目东侧毗邻河南理工大学南校区，让书香成为焦作碧桂园独特的文化标签，带给孩子更高层次的教育熏陶。

优惠活动：中秋节期间购房可享9折优惠。

乘车路线：市民可乘坐20路、39路、43路等公交车抵达。

建业·新筑项目位于民主南路与南海路交会处附近，是建业集团在焦作市区打造的第八个人居项目，是建业集团全新奢华“筑”系产品首次进驻焦作。据了解，该项目距大沙河公园、沁泉湖公园等生态资源仅一步之遥。

优惠活动：建业新筑推出嗨FUN双节喜悦中原活动，购房者除享受中秋团圆礼、1元抵万金、天天特价房、一荐赚万金等双节特惠活动外，该项目还将举办“喜迎中秋节，感恩业主答谢宴”活动。

乘车路线：市民可乘坐23路、37路、43路、示范区专线1路等公交车抵达。

装修前先验毛坯房质量

家庭装修前，考虑的问题多集中在房子设计风格、装修预算投入、找什么样的装修公司等方面，各项安排妥当后就开始装修。如果是新房，有个问题很容易被忽视——毛坯房的质量如何，这直接影响到后期装修工程的质量。

市民王女士曾在装修中碰到毛坯房质量差的问题。当时，卫生间和厨房的墙砖贴到一半，工人发现墙面基层有问题，并向王女士善意提醒。在咨询了专业人士后，王女士不得不把贴好的墙砖撬下来，又重新做了墙面基层。这个过程，装修工期因此延后了20天，还损失了一部分墙砖，徒增了一笔额外开支。

是什么原因导致的？毛坯房墙体表面的水泥沙浆附着力太差，也就是通常说的水泥用量减配了，沙子掺多了。用木棍在墙面上划一下，甚至可以扑簌簌地往下掉灰。如果当时不解决，墙面会发生大面积起鼓，起鼓到一定程度还会随时大片脱落。如果已经入住，谁能忍受家里露出斑驳水泥墙的景象，那就得把卫生间和厨房内的洁具、橱柜、面板等全部清空，重新再来装修一遍，其中的工程量可想而知。

墙面基层只是毛坯房质量众多标准中的一项，还有如公共设施、电气设备等是否按设计完成全部安装，并按规定完成相关测试；屋内板缝是否密实、无裂缝，墙面是否有抹灰、用腻子找平等现象，各楼板是否表面平整、线角顺直；每个房间地面的平整度，各板面是否粘结牢固、无裂缝；各种管道应进行通水、试压等试验，暖气地热系统完成调试与验收工作；卫生间等处的地漏与泛水处坡度是否符合设计要求，排水是否顺畅、不倒泛水，与下水管道结合处是否严密平顺，有无渗漏外溢现象。史 凯



一楼居民不同意加装电梯咋办

问题提出：黄先生
问题陈述：我所在楼栋有居民提议加装电梯，但一楼住户不同意。请问，该如何解决此类问题？
行动记者：史 凯
行动结果：有关人士表示，在安装电梯的过程中，

要照顾到一楼住户的整体利益，比如在电梯加装费和电梯维护费方面进行减免；针对采光、通风等受到严重影响的住户给予资金补偿和补贴等。不管采取什么方式，关键在于双方充分的沟通和理解。

未成年人如何办理不动产登记手续

问题提出：张女士
问题陈述：我孩子今年8岁，准备以孩子的名字购房。请问，如何办理不动产登记手续？
行动记者：秦 秦
行动结果：市不动产登

记中心工作人员表示，张女士需要和原房主一起，携带身份证、不动产权证书、张女士和孩子之间的监护关系材料到市不动产登记窗口办理登记手续。

我家被盗能否要求物业赔偿

问题提出：林先生
问题陈述：前一段疫情期间，我们全家在外地隔离。等我们回家时，发现家里物品被盗。请问，这种情况物业公司是否要赔偿？
行动记者：陶 静
行动结果：律师表示，《物业管理条例》规定：物业管理企业应当协助做好物业

管理区域内的安全防范工作，保安服务内容不包含对住户室内财产的安全保卫工作。物业公司收取的保安费仅用于维持小区公共秩序和日常巡视，并非是对小区内特定的人、财、物予以管理。只要保安服务达到规定的要求，物业公司就没有法律责任。

盛业清华园四期项目正在加紧施工

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于和平东街与成丰路交会处附近的盛业清华园楼盘施工工地了解到，该项目1、2、3期均已交房，

4期正在加紧施工，其中10号楼和14号楼正在进行内外墙粉刷工程；5期4号楼二次结构已完工，7号楼正在进行二次结构的施工建设。

和兴外滩玺园一号楼建至六层

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于光明路与新安路交会处附近的和兴外滩玺园楼盘施工工地了解到，该项目位于新老城区交界处，东临市

政府，北临南水北调运河及天河公园，汇集众多“超级配套”。目前，该项目1号楼建至6层，已于9月11日加推，2号楼建至10层。

房企有诚意 客户有需求

“金九月”已经过半，众房企拿出足够诚意、给出真金白银的优惠，用自己擅长的营销方式，全方位服务客户，以此积攒实力，期盼后市能够红火。

近段时期，部分开发商采取“优惠开盘”策略，在提高项目品质的基础上，以低于市场预期价格开盘等方式加快销售速度。总房款优惠2万元、按约定时间付款再优惠5000元，2000元抵2万元以及购房送车位等诱人价格和条件吸引了不少置业者。处于消化期的项目则选择持久暖场的方式，到访礼、节日礼、购房砸金蛋、感恩回馈大礼……只要您肯来，就是潜在客户，众房企时刻以“礼”相待。另有个别项目将部分产品单价优惠至每平方米5000元左右。即便如此，因受大环境影响，成交量与期望值仍不相符。对此现象，业内人士表示不必担心，当消费高峰来临时，被疫情、灾情压抑的刚需和改善型需求会出现爆发时增长，如何获得这部分客户的关注和购买，才是真正需要下功夫考虑的事情。

采访中，多位受访者提到“品质”一词，提高品质以求企业长足发展这一认识空前统一。8月31日，国新办召开新闻发布会，住建部明确了住房和城乡建设的相关工作和

规划，在“住有所居”的总基调下，进一步规范房地产市场平稳健康发展，明确了加快建设以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。开发企业认识到，随着保障性住房投放量的加大，必将促使商品房品质时代的到来。为吸引更多买家，众开发商在项目推广之初，在产品品质方面精心打磨。着眼于稳定、健康、有序，致力于品质建设的具有社会责任的专业型房企必将成为业界主流，唯有提高品质和完善服务，才能为企业发展赢得市场空间。

“市场永远都有高峰和低谷，高峰过后必然迎来低谷，而低谷之后必然也会迎来爆发。”我市解放路某项目营销总监表示，“疫情、灾情或许是销售状况不佳的一个借口，但是这个行业的老兵们永远处于斗志昂扬的状态；从战略上重视不良因素，才能在战术上展开手脚大干一场！”

金九银十的大幕刚刚拉开，下半年的楼市战役已然打响，买家关于房价松动的美好愿望从未放弃，卖家“羊毛出在羊身上”的促销策略依然很吃香，一个更健康的楼市在各方势力的均衡博弈下，注定会有更精彩的表现。

楼市观察



每周一楼景 猜猜它是谁

《每周一楼景，猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与，读者猜中照片所属楼盘，即可获得精美礼品一份。请读者致电 18439115777 参与竞猜。

本报记者 撰

唯有用心才能赢得业主心

本报记者 王 倩

随着人们生活水平的不断提升，对于物业的要求也是越来越高，物业服务已经不再是简单的打扫卫生、看护大门，更不是收了物业服务费后对业主不管不问。一个和谐的小区是需要物业用真心、诚心和用心去打动小区业主的心。这不，开学季到来了，我市部分物业服务公司为小区的小业主们准备了精美的图书、文具等，营造了新学期、新的气象，赢得了业主的欢心。



为鼓励刚度过暑假的小业主们调整心态、振作精神，以最好的面貌迎接新学期的到来，焦作建业物业在其服务的各大小区开展了护航开学季活动。在活动现场，物业工作人员为不同年龄段的孩子送上不同的礼物，祝福孩子们在新学期进步多多、收获多多。记者在活动现场看到，物业工作人员忙得不亦乐乎，小朋友们有序地围在旁边，包书皮、装礼品袋，大家满心欢喜地期待着新学期的礼物，更期待着一个充满希望的新学期。

物业服务不是开学季这一次行动就能温暖业主的心，而是需要日积月累，在点滴的服务中，为业主提供暖心、贴心

的物业服务。当有突发情况时，这些看似不起眼的物业人，更是会冲锋一线，让业主感受到了小区生活的美好和幸福。当7月底新冠肺炎疫情反扑，业主再次开启“宅”家模式时，我市焦作思源物业、富恒物业、金望物业等多家物业服务公司强化责任担当，为业主们可以拥有平安幸福的生活而坚守“疫”线。与之前防疫不同的是，本轮疫情防控期间，为保证社区安全，我市多家物业公司迅速展开全面、高效地防疫防控工作，物业人站好每一班岗、守好每一个夜，全力以赴守护业主的生命健康安全，为打赢“疫情防控战”贡献了力量。

7月中下旬，一场突如其来的大暴雨打乱了我们的生活，幼儿园停课，部分企业停工，但居缘物业、远大·未来城物业服务中心等多家物业服务公司的工作人员，不怕风吹雨淋、排险抢险的身影第一时间出现在了小区的各个角落，他们舍小家、为大家精神，赢得了业主们的赞许。

每一次服务、每一声问候、每一段故事，都是物业人的真情投入。在这个服务质量是物业公司生命线的当下，只有不断提高服务质量，物业公司才能成长、壮大。当然，业主也要积极配合物业服务公司的各项工作，只有双方相互沟通、相互理解，小区业主才能过上更加舒心、更加幸福的生活。



小业主收到建业物业送上的开学礼。

王 倩 摄