



临近年终，我市房地产市场在市场成熟与消费升级共同作用下，引发一波“好房子”热销潮。一批注重产品力、贴合改善型需求的优质楼盘，通过精准策略与品质兑现，赢得了置业者的认可。这也充分证明，主打品质改善的“好房子”，仍是市场中极具活力与韧性的部分。



文瀾御湖灣

# 品质“好房”再掀一波热销潮

本报记者 高冬梅



巨華·御錦文瀾

## 11月“好房子”热销势头显著

随着年终节点到来，我市一些楼盘推出系列优惠活动，有效激发了市场需求，其中具备突出产品优势的项目销售表现尤为抢眼。

坐落于文瀾湖畔的文瀾御湖灣项目，凭借其临近公园绝版地段、纯洋房低密社区（容积率仅1.49）、高绿化率等核心卖点，精心营造“一半公园一半家”的生态居住体验。“11月我们推出‘暖冬四重礼’限时优惠，包括交抵优惠、签约礼包、额外折扣及砸金蛋活动，性价比很高，吸引了一波看房买房客流。”文瀾御湖灣一位销售人员告诉记者，多重利好叠加其过硬的产品素质，该项目当月成功销售50多套，成为年末置业市场瞩目的焦点。

同样表现不俗的巨華·御錦文瀾项目，持续通过“政策联动+丰富活动+全链传播”的三维策略，精准触达目标客群，并辅以“买房送车位”等实质性优惠，

在11月实现了销售额突破2200万元的亮眼业绩。

采访中，多位楼盘销售顾问表示，即便在传统淡季，真正具备价值的“好房子”依然能凭借综合优势吸引购房者，实现热销。

## “产品力”成为市场决胜关键

记者在采访中了解到，当前楼市并不是所有项目都有如此热度。“大家的居住需求升级了，现在买房不仅要能住，还要住得舒服、方便，高品质、改善型住房会更吸引购房者。”我市一品牌房企销售负责人一语中的。随着改善型客户成为市场主力，除了地段、价格等传统因素外，楼盘的综合品质正跃升为赢得市场的灵魂。

日前，在华湾·东方柏翠销售中心，市民赵女士和家人一边翻阅户型图，一边仔细询问：“这两个房间都能见到阳光吗？”“小区绿化覆盖率是多少？”“楼间距具体

有多宽？”从传统的户型格局，到影响居住体验的楼间距、绿化环境与物业服务，如今购房者的关注点正变得越来越细致、全面。项目综合产品力已成为许多购房者决策时的重要考量因素。

事实上，我市目前高品质住宅的供给非常丰富，形成了多点开花、全面发展的供应版图。从文瀾湖畔的文瀾御湖灣、巨華·御錦文瀾、御龙庭四期等享有稀缺湖景资源的住宅，到被动式科技住宅的瑞湖·云山府、迭代升级的铂悦城、康养住区上水湾·龙园，乃至引入创新理念的大同首个第四代住宅华湾·东方柏翠等，均以其出色的产品升级和稀缺的周边资源获得市场青睐。此外，古城内的东南邑·和阳里、凤台晓月·壹号院等合院别墅，则提供了古朴雅致的宜居宜业选择。这些项目不仅获得了本地改善型客户的认可，也吸引了众多外地购房者的目光，共同印证了“产品力为王”的市场新逻辑。

## 多维考量方能选中“好房子”

面对市场的新变化与众多选择，购房者如何买到满意的“好房子”？业内观点与市场实践共同给出了理性、务实的选房策略。

“地段价值依然是选房的基石。”业内人士指出，应优先选择交通便利、配套齐全的地段。此类房产拥有更好的居住便利性和较长久的保值能力。

在此基础上，需深入考察楼盘的“产品力”内涵。如今，户型设计是否合理、楼间距能否保证采光、社区绿化和物业服务是否到位，已成为区分楼盘优劣的重要因素。因此，务必实地走访，亲身感受社区的细节与氛围。

面对市场，还需树立健康理性的购房

心态，量力而行。在“房住不炒”和房价总体稳定的背景下，买房要以自住为主。审慎评估自身经济承受能力，方能享受宜居生活。



瑞湖·云山府



华湾·东方柏翠



## 建设城市文明 社区在行动

### 市房物协 助力举办物业培训促行业发展



为进一步推动物业行业健康发展，规范物业服务行为，强化行业自律，12月1日，由市房物协协助平城区举办的“强化服务与整治并举”物业攻坚专题培训会在该区党校举行。本次培训是平城区深化物业整治“突击战”工作的重要举措，共有来自该区18个街道的物业工作人员及各物业服务企业从业人员600余人参加。

培训会分上、下午两场进行，由市房物协会会长刘建军担任主讲。他围绕物业管理

工作中的重点、热点和难点问题，对物业服务与整治的关键要点展开了系统而细致的讲解，内容涵盖物业服务品质提升、业主共同权益维护、公共收益的规范管理与公示等，通过深入浅出的解析，帮助从业人员准确把握服务标准、明确权责边界，维护多方权益。

会后，参会学员们纷纷表示，此次培训内容务实、针对性强，有效提升了自身的专业素养与实务能力。

(高冬梅)

### 凯兴物业 开展安全整治行动

为切实守护业主生命财产安全，近期，凯兴物业开展消防安全、停车秩序等多维度安全整治行动，全力筑牢社区安全防线。

在消防安全方面，物业对外围园区的消防栓、灭火器等消防设备器材进行了全面检查，对消防报警系统进行了有效性测试。对发现的问题及时记录整改，确保设备运行良好。为规范地库停车秩序，消除安全隐患，物业秩序人员每日都对地库停放的电动自行车进行清理。他们将违规停放车辆移至指定区域，同时耐心对车主进行宣传教育，引导其养成规范停车习惯，共同维护安全有序的停车环境。

此外，在物业组织的落叶集中清理完成后，巡查人员仍发现有别儿童在园区内点



燃残余落叶，存在安全隐患。物业及时通过业主群、公众号等提醒各位业主，要持续加强对孩子的安全看护与教育，共同防范火灾风险，筑牢家园安全屏障。

(梅方)



### 龙园系列小区 “定制雪景”欢乐开启

日前，水泉湾·龙园、亲水湾·龙园、新水湾·龙园和上水湾·龙园四个龙园社区，采用与冬奥会同款的造雪设备，同步启动造雪计划，让飘洒的雪花不仅装点了冬日景观，更为业主们打开冬日欢乐模式。

当一车车造好的白雪被运到指定地点，孩子们彻底打开冬天的玩乐模式，堆雪人、捏雪鸭、做雪蛋糕，还能从雪堆上欢快滑下，各园区的小伙伴们在雪地中尽情嬉戏，欢声笑语洋溢园区。物业工作人员也及时把部分积雪铲到绿化带与景观区里，让这雪白为冬天增添美的颜色。这场“定制雪景”不仅美化社区环境、净化空气，更以一份独特的冬日礼赠，凝聚了社区温暖，为业主带来了沉浸式的冬日体验。

(梅方)



### 悦家物业启动商铺安全专项巡查

随着气温持续走低，冬季安全运营成为保障商户经营、守护业主资产的关键。为将安全隐患消灭在萌芽状态，悦家物业全面启动冬季商铺安全保障专项巡查，以系统化排查与贴心服务，为商户冬季平稳经营撑起“安全伞”。

此次巡查实现“无死角”、全覆盖，涵盖在营商铺与空置铺面，聚焦消防安全、用电安全及设施运行三大核心。针对在营商户，工作人员化身“安全管家”开展

“地毯式”排查，核对灭火器有效期与配备数量，测试消防疏散通道畅通性，检查应急照明与安全指示标志完好度。结合冬季干燥、火灾风险攀升的特点，巡查人员同步普及安全知识，叮嘱商户及时清理易燃杂物、规范电器使用，从源头拧紧“安全阀”。

对于空置铺面，巡查重点放在设施防护与隐患前置预防，工作人员顶着寒意细致查验供水、供暖及消防管道，严防

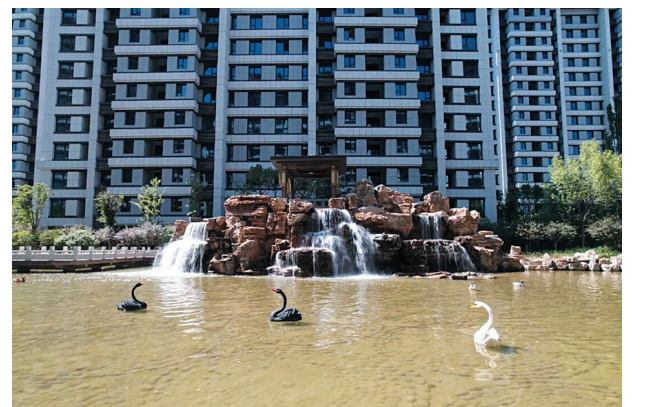
跑冒滴漏、低温冻裂等问题，确保管网系统在严寒环境下稳定运行，守护业主资产安全。

此次专项巡查是悦家物业常态化安全管理的重要举措，更是践行服务承诺的生动体现。该物业相关负责人表示，他们将持续压实安全责任，完善风险预警与应急处置机制，以更扎实的行动、更贴心的服务，打造有温度、有保障的社区经营与资产托管环境。

(田志新)



### 锦瑞和源 低密湖居礼遇全城



临湖而居，犒赏人生。位于文瀾湖南岸的低密度品质现房项目锦瑞和源，近日举办年终特惠活动，推出多套特价房源，受到购房者欢迎。

作为南岸首个低密社区，锦瑞和源由14栋小高层组成，容积率仅1.99，绿地率达35%。户型涵盖建面约115-175平方米的三居、四居等，采

用两梯两户设计，保障居住私密性。小区内精心打造新中式园林，近2600平方米水系贯穿南北，与北侧文瀾湖交相辉映，形成内外双景的独特景观优势。该项目让购房者真切体验“推窗见湖，入园临水”的品质生活，年终特惠活动更添置业良机。

(广告信息)