

品质“排头兵” 销售“领头雁”

——淮阳建业青风院子持续热销探秘

□李国阁 文/图

初夏的五月，古城淮阳处处塔吊林立，快速发展的景象振奋人心。

这里长期稳健发展的房地产行业喜讯频传，其中淮阳建业青风院子当是淮阳楼市百花园中最艳的一朵。该项目“五一”假期售房48套，5月上半月售房近60套。该项目的销售业绩着实让人引以为豪，今年1月28日首次开盘，推出的4栋楼几近售罄，一次成交200余套，之后春节再创佳绩，售房91套，3月份进入平销期，成交40余套。数字亮眼，销售“领头雁”的称号，建业青风院子实至名归。

建业青风院子何以取得如此骄人的成绩，记者深入该项目工地，实地探寻其成功的秘密。

5月15日上午，记者看到，坐落在淮阳区文鼎路与教育路交会处西北角的建业青风院子售楼部现代感十足，门前栽植的10棵高大的迎客松错落有致，彰显出该项目的高贵品位。售楼部内，三五成群的客户或围着沙盘听置业顾问讲解，或流连在工法展示区了解建业的品牌价值和项目的独有个性，或坐在洽谈区与置业顾问详细交流。偌大的售楼部内人流熙攘，在楼市普遍不景气的当下，淮阳建业青风院子给人的感觉是风景这边独好。

据了解，该项目占地107亩，容积率1.99，采用中式建筑风格，所规划的20栋住宅楼为8层~12层洋房，其中11层居多。20栋住宅楼分5排布局，东西成排、南北成列，楼间距都达到40米以上。小区车位配比1:1.2，建设双围墙非机动车停车区，真正做到全地下停车。

“这个项目的地理位置极其优越，位于淮阳政务区的中心区，周围教育、医疗、公园等市政配套齐全，发展前景无限。”前来看房的王先生走出售楼部，眺望远方，淮阳区委、淮阳区政府、淮阳区政府综合办公楼、淮阳一高、淮阳文正学校及周口市第一人民医院等尽收眼底，慈善公园与建业青风院子仅一路之隔，还有7个公园与该项目近在咫尺，王先生的脸上露出高兴的神情。

送露台花园，进一步提高得房率，是淮阳众楼盘的普遍做法。作为有30余年开发经验的建业地产，不但在户型研发上精益求精，把户型做到极致无瑕疵，还进一步优化露台花园工程，克服其他项目的“下沉式”弊端，使户型的观感更好，日后装修房子更方便。建业青风院子的得房率达到102%，5种户型个个经典，成为淮阳房地产市场的“流行风”。

集中供暖、送新风机、直饮水入户……“微度假”轻氧社区理念让建业青风院子的品质迈上了新台阶。

看房车不停地穿梭在售楼部与工地之间，关于工程质量和工程进度，客户要眼见为实。

工地上，12栋住宅楼正在施工中，第一排4楼的主体已经封顶，进入二次结构施工阶段，另外两排8栋楼正在进行主体工程施工。4个标段的400多名工人各司其职，工程建设如火如荼。

“我们采用外防护花篮式脚手架，可以有效避免顶板预埋件空洞的预留。这种工艺既能保证外墙的整体性能，又能降低外墙渗漏风险；室内厨房、餐厅、阳台之间的柱和墙经过工程优化，没有了传统建筑形态的‘墙垛’，柱和墙融为一体，不但美观，而且更加实用；阳台与主卧之间的梁也进行了工程优化，主卧的天花板与阳台天花板融为一体，不但观感好，而且有效增加了室内面积，让使用空间不再受传统‘梁’的限制……”听着工程人员的现场讲解，客户脸上露出了满意的笑容。

“以前，建业地产在淮阳的项目都能做到如期交付，而且大多是提前交付。青风院子是建业地产在淮阳的重点项目，集团上下重视有加，不但规划设计得好，而且管理服务得好，现在销售火爆，资金宽余，一期的12栋楼提前交付没问题。”建业青风院子项目销售负责人周晓勤的话语掷地有声。

品质一流、工程进展迅速……建业青风院子持续热销的原因在记者脑海里有了答案。③2



淮阳建业青风院子的高品质楼盘引起客户极大兴趣。

工程快速推进 质量精益求精

淮阳建业鸿园确保提前交付

□李国阁 文/图

本报讯 26栋住宅楼同时开工，多个标段比赶超，工程齐头并进；在没有建正式售楼部的情况下，销售工作势如破竹，取得骄人业绩；现在工程建设大头落地，正在向提前9个月交付的目标努力。这就是淮阳建业鸿园项目的现状和精彩的过往。



建业鸿园南院工程接近尾声。

建业鸿园项目位于淮阳区羲皇大道与朝祖大道交会处东南，紧邻羲皇大道。该项目不像大众项目那样，建设豪华售楼部和样板楼、交付样板间、精装样板间等销售配套，而使用其他项目的老售楼部开展工作。令人惊喜的是，建业鸿园的销售业绩保持数月长盛不衰，乃至领跑淮阳市场，被业界誉为“神盘”。

该项目定位中高端市场，且有众多“光环”加持：全地下停车，新中式建筑，绿地率35%左右，容积率1.99；总占地面积约6.7万平方米的空间共建26栋楼，以9层~11层洋房为主，配有15层、18层的小高层；产品多采用“四叶草”户型，科学时尚，卧室、客厅、餐厅大开间，南北大阳台，北阳台、花池及设备平台全送，确保得房率在90%以上……

2023年3月，建业鸿园的26栋住宅楼同时开工，南院、北院两个工地竞相建设。在施工最火热的时候，工地上同时有800余名工人在忙碌，奏响了淮阳房地产市场工程建设最强音。目前，南院10栋住宅楼已进入工程扫尾阶段，院内开始做顶板防水施工；北院16栋住宅楼的二次结构工程已结束，开始外墙粉刷、安装外墙保温板、刷真腻子等相关工程。

5月15日，南院工地开始做土方回填前的防水工程。在宽阔的混凝土顶板上，先铺非固化橡胶沥青防水涂料，再铺耐根穿刺防水卷材……工人作业认真，技术人员监管仔细。“我们的每道工序都进行科学施工、规范作业。未来小区的绿化景观会像一个超大花盆，与外界科学连通，这样既能保证地下车库板不漏水，又能保证地上的乔木正常生长。”一位技术人员透露。

工程和销售完美配合，定会取得不错的成绩，交付自然不成问题，甚至会提前交付。“我们项目的销售情况一直不错，而且资金充裕，工程一直在按时间节点有序推进。南院预计在今年10月底具备交付条件，北院预计在今年年底具备交付条件，交付时间将提前9个月以上。”该项目销售总监戚点介绍。③2