

古城楼市的最美风景

——淮阳建业地产五项目春节期间热销见闻

□记者 李国阁 文/图

“天对努力的人不薄”，是2025年央视春晚歌曲《住在心里的人》里的一句歌词，颇具生活哲理，让人深思。

春节期间(农历小年至正月十三)是周口房地产行业的传统“麦季”，各楼盘对此都极为重视。那么，2025年春节期间新房销售情况究竟如何？实际情况是，周口中心城区的众楼盘普遍未能达到销售预期，有些甚至相差甚远。而淮阳的情况又怎样呢？

2025年2月10日(正月十三)，记者深入淮阳建业的建业御龙湾、建业滨河院子、建业明仁雅院、建业东宸府、建业青风院子5家楼盘采访。在这里，无论是售楼部还是项目工地，都能看到客户络绎不绝看房选房的身影。置业顾问和管理人员嘴角上扬，笑容满面，纷纷表示，春节期间看房客户比预计的多，客户多的时候他们根本忙不过来，物业内勤和保安都要“客串”售楼员。2025年春节期间，5个项目的商品房销售量均在50套以上，多的有80余套，甚至超过100套。

成绩可喜可贺！

建业的口碑在淮阳是出了名的，深受市民信赖与认可。为了提升品质，建业人苦心孤诣、精雕细琢，秉持“不完美不亮相”的理念；为了拼进度赶工期，建业人昼夜坚守在工地，自愿采用“白加黑”“5+2”的工作模式，不达目的不收兵；为了做好春节期间销售接待工作，售楼部所有人员自愿放弃休息时间，责任心极强，没时间吃可口的饭菜，就用泡面、面包、火腿肠果腹，始终热情接待、暖心服务，直到最后一组客户离开。

没有等来的成功，只有努力的精彩。淮阳建业地产5个项目春节期间热销，正是“天对努力的人不薄”的生动诠释。

建业御龙湾：“王者”风采耀古城

2025年2月10日，位于淮阳区文鼎路与文正路交会处西南角的建业御龙湾生活美学馆，被特别装扮的文正公园环抱，春节的喜庆气氛浓郁。分列白楼沟景观河东西两侧的一号地块、二号地块工地都已复工。

生活美学馆内人流如织。春节期间，每天80组左右的客户让16名置业顾问忙得不可开交。客户听过讲解、看过样板房、参观过文正公园后，对项目的“王者”风采赞不绝口。项目二号地块容积率仅为1.32，产品为别墅和洋房，这里的部分洋房仅有6层，大平层一层一户，时尚大气。

2024年，建业御龙湾项目声名鹊起，名震古城。6



建业明仁雅院景观区一角。



市民对建业御龙湾项目兴趣浓厚。

月2日，淮阳建业御龙湾原营销中心盛大开放，引爆了市场。10月3日，建业御龙湾产品发布会隆重举行，300余名业内人士、媒体代表及客户共同见证了淮阳唯一森谧湾居大宅的诞生。11月16日，建业御龙湾一号地块开盘即迎来“日光盘”大捷，创造了新形势下的销售纪录，“现象级”的热销神话传遍古城。我是“王者”，舍我其谁！

建业滨河院子：资深“名盘”，出圈出彩

建业滨河院子是淮阳的“大盘”。

项目由南北两院组成，容积率2.0，全地下停车。北院占地183亩，建设28栋楼，其中，18栋洋房，10栋高层。南院占地70亩，南院建筑和北院一样呈列阵式分布。截至目前，南院和北院一期已交房，北院二期交房在即。

建业滨河院子是淮阳乃至全市的“名盘”。

2025年春节是该项目建设历经的第五年春节，前几年的春节期间，该项目的新房销售量都在百套左右，领跑市场。建业滨河院子开创了淮阳乃至全市楼盘“提前交付”的先例，声名远播。

北院“烟火气”十足，春节的喜庆氛围扑面而来。“三进式归家礼序”建筑风格、超宽楼间距、到位的物业服务让人不禁感叹：建业滨河院子品质一流、名不虚传。

“2025年春节，返乡人员回来得晚，正月初三到访客迅速增加，20天接待客户500组左右，成交新房60余套。”销售经理陈娇娇分析，项目的一流品质和目前国家低首付、低利率政策，是吸引客户看房、买房的主要原因。可是市场项目多、竞争激烈，客户选择空间大，短时间内难下决定。她直言，在“五星片区”买房，高性价比、出彩出圈的建业滨河院子是首选。

建业明仁雅院：中小户型卖火了

建业明仁雅院是距离国家5A级旅游景区龙湖湿地公园最近的楼盘。

项目西邻明仁学校，是典型的学区房、湖景房。2025年1月25日(腊月二十六)，建业明仁雅院景观示范区开放，数以百计的市民冒雨参观，“宋式美学”园林景观让市民叹为观止。

户型设计科学是该项目的显著特点。不管是高层户型，还是洋房户型，都能做到真正南北通透、大阳台、高赠送。以洋房123平方米三室两厅两卫户型为例，3个卧室全部朝阳，这在不大于125平方米的户型设计中实属难得。高层113平方米三室两厅两卫户型同样出色，南北通透，得房率高，且一梯一户。

2025年春节期间，该项目日均接待客户40组，成交新房45套。“我们的中小户型特别受客户青睐，

功能布局合理，满足日常生活所需，总房款较低，对于首次置业的客户来说，性价比超高，自然就成了他们的“心头好”。置业顾问常娜虽忙碌辛苦，却满心欢喜，丰收的喜悦让她的脸上洋溢着灿烂笑容。

建业东宸府：春节销售“新科状元”

建业东宸府位于淮阳区莲舫路与明信路交会处，将打造成宝格丽酒店式奢贵居住小区。

项目地段优越，自带光环。其位于淮阳新城区核心位置，拥有便捷的交通、成熟的商圈、优质的医疗资源和教育资源。项目定位高端，容积率1.99，绿化率35%，所建11栋楼全为洋房。户型面积125平方米~210平方米，3.15米层高，108%得房率，时尚又实用。

2025年2月10日中午，建业东宸府营销中心热闹非凡，19名置业顾问接待客户时精神饱满。“现在客户减少了很多，正月初三至正月初十每天要接待客户上百组，一名置业顾问同时接待3组至4组客户是常事，忙得喝水的时间都没有。”策划经理王东东兴奋地说，2025年春节期间，建业东宸府到访客户760组，成交新房106套，堪称淮阳的“冠军楼盘”。

建业青风院子：业界顶流，市场无二

2024年，在淮阳房地产市场格局中，建业青风院子，独占鳌头。

项目位于淮阳新城区核心区，占地107亩，建设20栋住宅楼994套房，纯洋房设计，最宽楼间距50米，平均45米。集中供暖、送新风系统、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新台阶。

从2024年1月5日动工起，建业青风院子工程建设就开始了“加速跑”。项目建设如火如荼，科学施工，交叉作业，同年12月底实现首排4栋楼交付。当年开工、当年交付，周口房地产市场绝无仅有。

销售工作势如破竹，捷报频频。项目2024年1月28日首次开盘，销售新房225套，接近清盘；2024年春节期间(2月份)热销90套；3月份起进入平销期，每月成交新房50套以上……2025年春节再传捷报，销售新房110套。

“当年开工、当年交付”“提前半年交付”“两年全盘交付”，这些别人不敢想的工程进度，建业青风院子或已经兑现、或胜券在握。

“正月初三到正月初十，我们日均接待客户80组以上，18名置业顾问没一分钟空闲；2025年春节期间到访客户超过800组，热闹程度与去年春节期间相当。”销售经理王飞预言，到明年春节，建业青风院子能够实现清盘。