萌娃探寻博物馆 巧手创作树叶画

本报讯 “今天玩得很开心，收获满满！”4日上午，由本报亲子驿站组织的“探寻博物馆之旅 巧手创作树叶画”主题活动，共吸引了青阳街道象山幼儿园、青阳中心幼儿园、梅岭街道天玺中心幼儿园及灵源街道灵水中心幼儿园的25组亲子家庭参与其中。丰富、有趣的互动环节，让孩子们度过了一段美好的周末时光。

在晋江市文体旅服务中心张老师的带领下，亲子家庭步行前往晋江市博物馆三楼，开启寻觅历史之旅。参观前，孩子们先学习了观展礼仪，比如保持队形、遇到问题举手提问、不用手触摸展品等；参观过程中，孩子们了解了晋江本土建筑风格、历史上的文人墨客及爱国将士。当看到镇馆之宝——宋代的“明教会”黑釉碗时，不少亲子家庭驻足观赏、拍照。

结束观展后，孩子们开启有趣的DIY时光。在老师的介绍下，孩子们从不同的古诗词中认识不同的树叶，比如藕叶、桑叶、蓉叶、柳叶等。之后，大家还共同畅玩了大树蹲的互动小游戏。为收集手工创作的素材，孩子们走到户外拾捡秋日的落叶，并根据树叶的形状创作乌龟、鱼儿、花盆、毛毛虫等。

不一会儿，一幅幅或精美或可爱的树叶画作品，从孩子们手中诞生啦！“我陪我儿子用树叶制作了一只小蚂蚁，整个DIY的过程我们都很投入，这样的时光特别美好。”许瀚阳妈妈说道。最后，孩子们纷纷与自己的作品合影，为活动画上完美的句号。

家长声音

陈怡冰妈妈：这场活动特别丰富，除了带孩子参观博物馆外，还组织开展了创意树叶画，孩子玩得特别开心，收获满满。

伍恩泽妈妈：此次参观博物馆之旅，让孩子亲身去体验和感受，不仅能够开阔视野，还能增长见识，对晋江的历史也有了更全面的认识和了解。

育儿经

在育儿的过程中，家长就像在升级“打怪”，虽晋级不断但仍有更多的挑战在后头。面对接踵而至的困惑、难题，你是请教老师、专家，还是老一辈？或是翻开育儿书籍捞一捞有用的知识点？然而，也有部分家长在和孩子斗智斗勇的过程中，摸索出一些靠谱的育儿智慧锦囊，快来收下这些干货吧！

静候风来
咱厝宝妈的育儿经

分享嘉宾：杨彬彬（许沐宣妈妈）
嘉宾职业：教师
推荐幼儿园：晋江市艺术实验幼儿园

身为父母，都拥有一颗“望子成龙，望女成凤”的心。在陪伴孩子成长的过程中，如何克服育儿焦虑呢？本期，“育儿经”栏目采访了晋江市艺术实验幼儿园孩子的家长杨彬彬，或许从她的分享中能够找到答案：学会接受平凡，拥有从容面对生活和挑战的勇气。

一路陪孩子『打怪』

杨彬彬坦言，望子成龙、望女成凤是所有家长的期盼。“在我家老大小的时候，我也曾想着五育并举、齐头并进、广撒网多捞鱼，并给他报了多项培训班。然而，效果并不理想，沟通后才知道他上课坐不住、不听指令，观察一段时间后我果断停掉了孩子始终无法适应的校外课程。之后，引导孩子如何适应课堂，做各种专注力训练，及时掌握孩子的水平。”杨彬彬分享道，直至现在，她仍在改善老大注意力缺陷的问题。

“老大比较调皮，不爱吃饭，写作业靠‘哄’也靠‘吼’，老母亲操碎了心。老二相对安静，可以自己一个人玩一个小时，吃饭积极、随叫随到。可以说，乖巧的老二治好了我的带娃焦虑。”杨彬彬说道，但省心的老二也渐渐地冒出了和老大不同的问题。她发现，在电梯里老二总喜欢躲在家长身后，上了幼儿园的亲子班后整整一年不敢上台说话。

俗话说，一样米养百样人。为了帮助老二顺利过渡到幼儿园小班，杨彬彬借助绘本《我爱幼儿园》《幼儿园的一天》《手心的魔法》等绘本，提前让孩子熟悉幼儿园生活。“但老二上了幼儿园小班后，还是出现了分离焦虑。每天早上，都会在学校门口上演一段‘极限拉扯’；离园前的几分钟，孩子总会翘首以盼，偶尔还会眼含热泪。”杨彬彬说道，于是他们借助家访的机会，和老师聊老二的性格、优缺点及在家表现，让老师更熟悉孩子。

“那段时间，我会在每天入睡前打开掌通家园，让孩子看看他在幼儿园的照片，引导他主动分享幼儿园的趣事。此外，在接娃离园前，带他在幼儿园的阅读角享受温馨的亲子阅读时光。慢慢地，孩子每天都开开心心地去上幼儿园，甚至在一个星期六的早晨告诉我：‘今天我要上幼儿园。’”杨彬彬欣慰地说道，就在这一刻，她和孩子都放下了入园焦虑。

接纳孩子的不完美

“回想刚刚过去的两个月，当娃出现分离焦虑时，我们没有心软，也没有因此埋怨孩子、吓唬孩子，而是和孩子并肩作战，一起面对困难，耐心积极地协助他。”杨彬彬深知，在孩子成长的不同阶段，还会遇到各种不同的问题。当孩子遇到困难时，家长能做的便是支持与信赖、鼓励与陪伴。

杨彬彬分享道，陪着孩子正视问题，家庭成员之间保持沟通，朝着同一个方向使劲，营造和谐的家庭氛围，才能给孩子提供安全的港湾。在育儿的道路上，也需要父母不断学习、不断充电，给孩子提供强有力的情感支持。“就像帮助二宝克服分离焦虑一样，我们坚定地放手让他去体验，带着他看照片回顾幼儿园的生活，并及时了解孩子的情况，陪着他慢慢成长。”杨彬彬认为，家长要顺应孩子的成长规律，接纳孩子的不完美，静等一阵风来。

那么，如何避免将育儿焦虑传递给孩子呢？“家长要能够感知到自己的焦虑情绪，并且明白将焦虑情绪传递给孩子没有任何益处，以免因为焦虑产生冲动和抱怨。此外，家长也要正视自己的焦虑，在育儿过程中出现焦虑是正常的。”杨彬彬说道，只有意识到自己正在焦虑，才能停止把焦虑情绪传递给孩子。

育儿精彩瞬间

记得有几次在离园接二宝时，我都会带着孩子在阅读角逗留一会儿。当时，孩子自己挑选了一本《我哥哥》的绘本，书里的哥哥又酷又棒又勇敢。孩子对着绘本里的哥哥念念有词：“哥哥像袋鼠一样跳得很高。”“哥哥打篮球的动作很酷。”接下来的连续几天，孩子都会重复拿起《我哥哥》这本书，这时我才意识到哪怕天天在家里和哥哥争吵、斗嘴，在二宝心里还是非常在意哥哥、崇拜哥哥、爱哥哥的。即使哥哥不在身边，对二宝仍有影响。在我看来，幸福的家庭教育源于家长成员间的羁绊和关爱。

磁灶镇云玺中心幼儿园开展幼儿卡拉OK比赛

本报讯 为丰富幼儿的学习生活，给幼儿创建一个展示才华的舞台，促进幼儿综合素养的全面发展，日前，晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园举办了2023年秋季幼儿卡拉OK比赛。

经过班级初赛后，23名幼儿参加了决赛。每个参赛小选手都进行了精心准备，优美的动作，动听的歌声，让现场观众沉浸在音乐的海洋中。最后，评委老师根据小选手们的歌曲内容、演唱技巧、舞台形象和舞台表现等方面进行综合评分。

该园负责人表示，本次歌唱比赛为幼儿搭建了一个展示自我、锻炼自我的平台，激发了幼儿对艺术美的感受，同时培养了幼儿的自信心和勇气。孩子们在这里开启了第一次自我挑战，也将以此次比赛为起点，继续启航，绽放更多的光芒。

楼市

购买二手房如何“避坑”？
支招：明确合同条款 注意保留证据

当前，晋江已经逐渐进入存量房交易时代，二手房交易活跃。数据显示，今年1月至9月，晋江二手房成交量回升，晋江二手房共成交7223套，成交面积78.39万平方米。

不过，在实际交易过程中，二手房交易环节多。由于信息不对等，不少购房者对意向购买的房屋真实情况并不完全了解，一不小心就可能掉入陷阱。

那么，购买二手房该如何避“坑”？对此，律师建议，买卖二手房，一定要注意合同条款的细节，并注意保留证据。

细节一 查询房产真实情况

在二手房交易过程中，买卖双方一般并不相识，所以买房前，查明卖房者的身份及房产的真实信息显得尤为重要。

福建一脉律师事务所律师李耿佳建议，买房前，购房者可凭卖房人的身份证，到房产交易中心查询房屋的真实信息，查看房屋状况、产权人信息，有无共有人等，同时，查看该房的土地状况、房地产他项状况、房地产权利限制状况等信息。

“通过查询这些信息，就可以了解该房屋是否存在被抵押和查封等情况，避免买到被抵押的房子，以免钱房两空。”李耿佳介绍，如果是委托中介，购房者要了解中介公司的资质，选择信誉度好的中介公司。

需要提醒的是，在二手房买卖过程中，付款方式很容易引起双方争议。“因此，在签订合同时，应尽可能地对付款方式、付款日期、付款期次、付款数额进行具体的约定。”李耿佳建议。

细节二 明确买卖合同条款

在晋江，买卖过二手房的市民可能会发现，不同房产中介使用的二手房买卖合同，都不太一样。由于合同签订不规范产生的二手房买卖纠纷也时有发生。

“买卖二手房，一定要注意合同的细节。”李耿佳表示，如果达成买卖意向，关于交房时间应当在合同中做明确的约定。比如到了约定时间，卖方因为租赁或其他原因而无法将房屋交付给买方，而买房又因没有在合同中做相关的说明，买方只能吃“哑巴亏”。因此，在签订合同过程中，必须注明什么时间卖方将房屋以何种方式交付给买方，如果届时不能按时交房，买家将得到什么样的赔偿，房屋是否仍存在租赁情况等。

另外，还有户口转出的条款。“在一些纠纷中，出现了卖方在售出房屋之后没有将家人的户口同时迁出，导致买方无法将户口迁入的情况。对此，双方可在‘购房条件约定’条款中进行注明，避免产生纠纷。”李耿佳建议。

细节三 “网签”锁定房屋状态

对于购房者来说，遇到“一房两卖”的情况，就要遭受较大的损失。

如何避免这样的情况出现？记者了解到，从2021年开始，晋江就已正式推行存量房交易网签备案系统，已备案登记的房地产经纪机构在从事存量房交易居间服务时，应当登录网签系统签订存量房(居间)买卖合同。

据了解，网签顾名思义即网上签约。房屋交易双方当事人在正式签订购房合同前，先进入存量房交易网签备案系统，查询房屋相关信息。若房屋权属清晰，买卖双方无异议，打印经双方确认的合同签字。此时，系统中会注明该存量房已签约，并对房屋相关信息进行备案。同时“锁定”房屋的网签状态。

细节四 资金监管保障安全

在二手房买卖纠纷中，很多购房者赢了官司，也因为卖房者无钱返还或赔偿，导致钱房两空。

据了解，为了维护存量房交易双方的合法权益，晋江全面推行存量房交易资金监管工作。

何谓“交易资金监管”？业内人士介绍，交易资金监管就相当于在二手房交易中设立一个“支付宝”，在房屋交易过程中，房款将存入晋江市住建局开设的监管账户，只有房屋过户完成，资金才会转入卖方的账户，如果过户不成功，资金将退还给买方。在存量房交易资金监管的办理流程当中，不收取任何费用。

“实施交易资金监管是最直接、最有效保障交易安全的举措。”李耿佳表示。

央行：超22万亿元存量房贷利率下调

本报讯 日前，中国人民银行货币政策司在其官网发布《持续深化利率市场化改革》专栏文章。文章透露，该行指导金融机构按照市场化、法治化原则，迅速落实，向借款人让利。目前，降低存量房贷利率工作已基本完成，超过22万亿元存量房贷利率下调，平均降幅0.73个百分点，惠及超5000万户、1.5亿人，每年减少借款人利息支出1600亿~1700亿元，户均每年减少3200元。

据了解，人民银行持续深化利率市场化改革，健全市场化利率形成、调控和传导机制，更好发挥利率在金融资源配置中的关键作用，引导融资成本持续下降，不断提升货币政策支持实体经济发展的质效。

在调整优化房贷利率政策方面，人民银行建立新发放首套房贷利率政策动态调整机制。2022年5月和2023年8月，人民银行分别下调首套和二套房贷利率政策下限0.2个和0.4个百分点，进一步拓宽房贷利率自主定价空间，引导降低新发放房贷利率，支持居民刚性和改善性住房需求。2023年9月，新发放房贷加权平均利率4.02%，同比下降0.32个百分点。

“持续提升房贷利率市场化程度，更好支持刚性和改善性住房需求。”人民银行称，坚决落实促进金融与房地产良性循环要求，持续完善差别化住房信贷政策，发挥新发放首套房贷利率政策动态调整机制作用，继续有序拓宽房贷利率自主定价空间，支持城市政府因城施策用好政策工具箱。

本版由本报记者张清清、陈青松采写