四代住宅将落地梅岭片区

购房者期待“空中花园”

近日，随着《改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)》的正式实施，晋江房地产市场迎来重大利好。作为晋江城市核心板块的梅岭片区，凭借其得天独厚的地段优势和完善的配套资源，成为四代住宅落地的热门区域。这场以“立体生态”为核心的住宅革新，不仅牵动着购房者的期待，更引发了业界对人居品质升级的深度思考。

购房者 期待在城市中心拥抱“空中花园”

“每天推开窗就能看到绿植环绕，在阳台上就能享受庭院生活，这是我对理想住宅的向往。”在晋江梅岭一家企业工作的市民林女士道出了许多购房者的心声。作为晋江行政、商业、文化的核心区域，梅岭片区汇聚了万达广场等商业综合体，晋江一中、平山中学等优质教育资源，以及晋江市中医院、体育中心等配套设施，生活便利度不言而喻。但高密度的建筑布局也让不少居民渴望更舒适的居住环境，而四代住宅的出现恰好填补了这一需求空白。

根据新规，四代住宅项目中的户属空中花园外挑尺寸不小于2.4米，高度不低于2个自然层高，这意味着每家每户都能拥有独立的“空中庭院”。“在梅岭这样的黄金地段，能有一处带花园的房子，简直是两全其美。”准备改善住房的李先生表示，他看重的不仅是花园带来的生活品质提升，更有政策支持下的户型创新——超120平方米的住宅可适当提高客厅和餐厅层高，最高可达6.6米，这种“大空间+高拓展”的设计让居住体验更上一层楼。

此外，开放式风雨连廊、不计入容积率的小区门厅等政策亮点，也让购房者对社区公共空间充满期待。“想象一下，下雨天不用打伞就能从小区门口走到楼栋门口，孩子在连廊里玩耍也更安全，这样的细节设计太贴心了。”刚有二胎的王先生坦言，这些配套升级让他对梅岭片区的四代住宅项目充满期待。

业界 政策赋能下的品质革命与价值重构

四代住宅即将在梅岭片区落地，是政策创新与城市更新的深度融合。

“梅岭片区作为成熟板块，土地资源稀缺，如何在有限空间里提升居住品质？新规给出了明确答案——通过立体生态设计、空间优化配置，让每一寸土地都发挥最大价值。”在晋江房产业内人士曾思程看来，空中花园、超高层高、开放式连廊等设计，打破了传统住宅“水泥森林”的刻板印象，为开发商提供了品质竞争的新赛道。

在本地开发商看来，梅岭片区的四代住宅项目将成为企业转型的“试金石”。晋江一家房企设计部门负责人何先生表示：“新规对飘窗、层高、连廊等细节的规范，既保证了品质底线，又预留了创新空间。比如飘窗两侧采用格栅或百叶设计，既满足通风采光需求，又避免了变相增加面积的乱象，这种精细化管理让市场更规范。”

业内专家则从城市发展维度解读这一变化：“梅岭片区是晋江的‘城市会客厅’，四代住宅的落地不仅提升了住宅本身的品质，更将带动周边商业、文旅等产业的协同发展。”数据显示，类似的立体生态住宅在其他城市核心区落地后，周边物业价值提升显而易见，而梅岭片区成熟的配套体系，有望让这一增值效应更加显著。

落地 重塑城市天际线与生活方式

四代住宅选择落地梅岭片区，绝非偶然。

作为晋江城市更新的标杆区域，梅岭片区既有老城区的历史底蕴，又有新城区的现代活力，这种“新旧交融”的特质与四代住宅“传统庭院+现代建筑”的理念高度契合。

从空间形态来看，梅岭片区现有建筑以高层住宅为主，四代住宅的空中花园将为城市天际线增添层次感。“想象一下，在万达商圈的高楼之间，错落有致的空中花园如绿色瀑布般倾泻而下，这不仅是视觉上的享受，更是生态环境的优化。”晋江市房地产服务行业协会秘书长兰忠表示，按照新规，空中花园外挑尺寸不小于2.4米，足以满足乔木、灌木等多层次绿植的种植需求，每栋楼都将成为一个“垂直森林”，为城市降温、净化空气。

从生活方式来看，四代住宅将重新定义梅岭居民的日常。清晨在自家空中花园晨练，傍晚通过风雨连廊漫步至社区广场，周末步行可达万达广场购物——这种“花园里的都市生活”，正是现代都市人追求的平衡之道。

业内人士表示，此次新规中关于住宅品质提升的多项措施，与梅岭片区的发展定位高度契合，将助力该片区实现居住环境的迭代升级。

展望 以点带面推动住宅高质量发展

作为晋江的核心片区，四代住宅将在梅岭片区落地，将为晋江全市住宅品质提升提供“样板经验”。

“对于购房者而言，这意味着更多‘看得见、摸得着’的品质提升：超高层高带来的空间通透感、空中花园的私密休闲空间、开放式连廊的便捷安全……这些细节将切实改变居住体验。对于开发商而言，梅岭的探索将为其在其他片区的项目提供可复制的设计模板，推动晋江住宅从‘有没有’向‘好不好’转变。”兰忠认为。

更深远的意义在于，四代住宅的落地将重塑晋江人的居住价值观。“过去购房者更看重地段和价格，未来‘生态、健康、舒适’将成为新的关键词。”曾思程认为，梅岭片区的实践将引导市场形成“品质优先”的共识，让“好房子”成为城市高质量发展的重要标志。

随着首批四代住宅项目的加速推进，梅岭片区正站在人居品质升级的新起点，不仅将为晋江房地产市场注入新活力，更将为众多购房者勾勒出“推窗见绿、出门入园”的美好生活图景。

6月泉州一、二手房房价最新出炉

本报讯 日前，国家统计局公布2025年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，6月份，泉州一手住宅销售价格环比下降0.5%，二手房销售价格环比下降0.6%。

在新建商品住宅销售价格指数方面，6月份，泉州环比下降0.5%，同比下降5.2%；厦门环比下降0.5%，同比下降2.5%；福州环比下降0.4%，同比下降5.3%。二手住宅销售价格方面，6月份，泉州环比下降0.6%，同比下降8.9%；厦门环比下降0.6%，同比下降6.8%；福州环比下降0.5%，同比下降7.4%。

分面积段看，6月份，泉州新建住宅价格90平方米及以下环比下降0.2%，同比下降4.8%；90平方米至144平方米环比下降0.7%，同比下降5.3%；144平方米及以上环比下降0.1%，同比下降5.1%。在二手住宅销售价格方面，6月份，泉州90平方米及以下环比下降0.4%，同比下降9.2%；90平方米至144平方米环比下降0.6%，同比下降9.5%；144平方米及以上环比下降0.6%，同比下降7.8%。

国家统计局城市司首席统计师王中华解读，6月份，各线城市商品住宅销售价格同比降幅整体继续收窄。其中，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.4%，降幅比上月收窄0.3个百分点。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降3.0%和4.6%，降幅分别收窄0.5个和0.3个百分点。一线城市二手住宅销售价格同比下降3.0%，降幅比上月扩大0.3个百分点。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.8%和6.7%，降幅分别收窄0.3个和0.2个百分点。

7月LPR连续两个月维持不变

本报讯 日前，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，7月21日贷款市场报价利率出炉。5年期以上LPR报价维持3.5%，1年期LPR保持3%不变，两个期限品种均与上月持平。

这是LPR连续第二个月维持现有水平。5月份，人民银行曾将1年期和5年期以上LPR分别下调10个基点至当前水平，创下历史新低。

业内人士分析，7月两个期限品种的LPR报价保持不变，符合市场预期。在新的货币政策框架下，7天期逆回购利率作为主要的政策利率成为LPR新的“定价锚”，并通过强化各利率间协同，逐步疏通由短及长的利率传导关系。自5月降息之后，近期政策利率持稳，使得LPR报价的定价基础未变，金融数据表现良好也使得短期内政策加码的必要性不强。

业内预测，下半年外部环境仍面临很大不确定性，在大力提振内需、“更大力度推进房地产市场止跌回稳”过程中，政策利率及LPR报价还有下调空间。

玩出健康与活力 为孩子打造一个运动的暑假

暑假来临，幼儿园的孩子们暂时告别了集体生活，迎来了自由舒展的时光。对于3—6岁的孩子而言，这个假期不仅是休息放松的契机，更是通过运动强健体魄、提升能力的黄金期。

相较于结构化的训练，幼儿园孩子的运动更需融入趣味与探索，让他们在跑跳嬉戏中自然成长。如何科学规划，让孩子在安全与快乐中动起来？

孩子成长的“隐形翅膀”

3—6岁是儿童神经系统发育、动作技能形成的关键阶段，运动如同“隐形翅膀”，为他们的全面发展注入动力。在身体发育层面，适度运动能刺激骨骼生长，增强肌肉力量，让关节更灵活。研究表明，这个阶段规律运动的孩子，平衡能力、肢体协调性比缺乏运动的同龄人高出30%以上，且更不易出现扁平足、驼背等问题。

从认知与社交发展来看，运动是孩子认识自我与世界的“实践课”。在追逐游戏中，他们学会判断距离与速度；在合作搭建障碍跑道时，他们理解规则与分工。运动中不断试错的过程，还能培养抗挫折能力——当孩子第一次没接住球时会沮丧，但在家长鼓励下再次尝试成功后，眼神里闪烁的光芒正是自信心的萌芽。此外，运动产生的多巴胺能让孩子保持愉悦情绪，减少暑期在家的烦躁与哭闹。

解锁暑期运动的“趣味密码”

带孩子走进自然，运动便有了生动的背景。清晨的公园是绝佳场地：让孩子光着脚踩在微凉的草地上，感受泥土与草叶的触感，同时锻炼足底感知能力；在树荫下玩“寻找宝藏”游戏，把彩色积木藏在灌木丛旁，孩子需要弯腰、蹲下、踮脚才能找到，全身肌肉都能得到活动；雨后带孩子观察蜗牛时，顺便玩“踩水洼”游戏，跳跃时的屈膝动作能强健腿部肌肉，飞溅的水花更能点燃孩子的兴致。郊外徒步时，可准备小背篓让孩子收集松果、树枝，负重行走能增强核心力量，但要注意重量不超过体重的10%。遇到缓坡时，鼓励孩子自己攀爬，家长在旁保护即可，这种略带挑战的活动能极大提升肢体控制能力。

以下几种运动家长可以和孩子一起尝试，“报纸运球”：用废报纸卷成筒，家长与孩子各持一端，合作运送乒乓球，在客厅或院子里设定起点和终点，途中掉落需重新开始。这个游戏能锻炼孩子的手部力量与协作能力，还能培养规则意识。“气球保卫战”：把彩色气球绑在孩子脚踝上，家长扮演“怪兽”去踩气球，孩子则通过奔跑、躲闪保护气球。游戏时长5分钟为一轮，既能提升反应速度，又充满欢声笑语。“跳房子”可以升级为“彩色格子”，用粉笔画出红、黄、蓝不同颜色的格子，规定“红色格子单脚跳，黄色格子双脚跳”，增加认知与动作结合的难度；丢沙包时加入“冰冻”规则，被砸中的孩子需保持姿势不动，同伴触碰后才能“解冻”，让游戏更具互动性。“小医生出诊”游戏：用玩具听诊器当道具，孩子扮演医生，需要跨过“小河”（蓝色布条）、钻过“山洞”（桌子底下）去给“病人”（玩偶）看病，全程模仿医生的步伐与动作，在角色扮演中完成肢体训练。

感统失调是很多幼儿园孩子的潜在问题，暑期运动可融入感统训练元素。用滑板车让孩子趴在上面，双手撑地向前滑行，锻炼上肢力量；在地板上贴不同形状的贴纸，让孩子按“圆形单脚站，方形双脚跳”的指令行动，提升本体觉与反应力；用大毛巾裹住孩子轻轻滚动，模拟“毛毛虫翻身”，能增强身体感知能力。这些活动看似简单，却能有效促进大脑与身体的协调配合。

科学运动的“安全指南”

幼儿园孩子的体能如同“小电池”，持续放电后需要及时“充电”。每次运动建议以15—20分钟为单位，中间穿插5—10分钟休息，比如玩10分钟“模仿小动物”后，坐下来一起读本绘本再继续。每天累计运动时间控制在40—60分钟，分2—3次进行，避免一次性运动过久导致疲劳。判断运动强度是否合适有个简单方法：观察孩子的状态。如果孩子还能边运动边唱歌，说明强度适中；若出现呼吸急促、不愿说话，就需要暂停休息。夏季运动时，可准备小风扇在休息区降温，让孩子快速恢复体力。

鞋子要选鞋头圆润、鞋底有防滑纹的款式，鞋帮高度以能包裹脚踝但不影响活动为宜；衣服选棉质透气款，避免穿带绳子的连帽衫，防止运动时缠绕颈部。给女孩扎头发时，用柔软的发圈，避免金属发卡划伤皮肤。户外场地要避开蚊虫密集区，提前喷洒儿童专用驱蚊液；室内活动前，移开桌椅边角的尖锐物品，用防撞条包裹家具棱角。运动前让孩子清空口袋，避免钥匙、硬币等硬物硌伤身体。带孩子去泳池玩时，必须全程一对一监护，即使浅水区也不能离开视线；玩滑板车、平衡车等器械时，要佩戴适合幼儿尺寸的头盔、护肘和护膝，且场地需无斜坡、无障碍物。

当孩子不想运动时，不要强迫，可换成“我们只玩5分钟就休息”的约定，用降低难度的方式调动积极性。运动中多使用具体表扬，比如“刚才你跳过三个呼啦圈时，膝盖弯得特别好”，比笼统的“你真棒”更能让孩子感受到进步。如果孩子在运动中受挫，比如总接不住球，家长可以说“妈妈第一次也接不住，我们再试三次好不好”，用共情化解沮丧。结束后一起回顾“今天最开心的瞬间”，让孩子把运动与快乐记忆关联起来，逐渐形成主动运动的习惯。

这个暑假，不妨让运动成为孩子的“日常玩伴”。不必追求标准动作，无需攀比运动成果，只要孩子能在阳光下肆意奔跑，在游戏中畅快欢笑，运动的意义便已悄然实现。

购房问答

违约一方是否可以任意解除买卖合同？

市民张先生：我和买家签订买卖合同，以200万元价格出售一套房产，约定首付60万元，剩余款项办理银行贷款支付。然而，签订合同后不久，买方以所购房屋市场价下降为由，提出要解除合同的请求，愿意承担一定违约责任。请问一下，买方可以任意解除合同吗？

福建一脉律师事务所律师李耿佳表示，一般情况下，违约方不享有单方解除合同的权利。根据民法典规定，当事人应当按照约定全面履行自己的义务。一方违约，另一方有权要求其继续履行、采取补救措施或者赔偿损失。但在某些长期性合同，如房屋租赁合同、房屋买卖合同履行过程中，双方形成合同僵局，一概不允许违约方通过起诉的方式解除合同，有时对双方都不利。

根据《全国法院民商事审判工作会议纪要》第四十八条规定，在符合下列条件时，违约方起诉请求解除合同的，人民法院依法予以支持：一是违约方不存在恶意违约的情形；二是违约方继续履行合同，对其显失公平；三是守约方拒绝解除合同，违反诚实信用原则。

在房产买卖中，无论是买方还是卖方，都应谨慎签订合同，严格履行合同义务。若因特殊情况确实无法履行合同，应及时与对方沟通协商，在法律框架内寻求合理解决方案，避免不必要的法律风险和损失。

本版由本报记者陈青松采写