

第四代住宅将成楼市最大看点

本报记者 尹亮

在新城片区美的广场的昆仑樾城市展厅里，一位购房者对第四代住宅表现出极大的兴趣：“以前想买‘一楼带院’，现在好了，家家户户都有自己的小院子了。”

同一时间，在未来新七里的展厅，一对年轻人同样对第四代住宅好奇满满：“6.2米的挑高庭院，高度够不够种上一株苹果树？”

……

这是徐州楼市2025年盛夏最真实的剪影——第四代住宅成为最受关注的热点。

“垂直森林”“空中庭院”“高得房率”……2025年下半年，一场由本土国企与品质房企共谋的居住升级，正将徐州推向中国住宅创新的风暴眼。

“第四代住宅将成为下半年徐州房地产市场最大的看点。”徐州市房地产业协会副会长、秘书长王成锋直言不讳地表示，第四代住宅或将是“好房子”时代在徐州落地开花的起点。

第四代住宅长什么样？

在露台摆上一张餐桌，一顿丰盛的早餐，旁边是鲜花围绕的私家庭院，远处是一览无余的城市景观。

能做到这样生活方式的不止一户，而是家家户户。

从外面看，是郁郁葱葱、生机盎然的外立面……

没错，这就是第四代住宅，把过去传统平面绿化加上了纵深的坐标轴，形成了立体化的“垂直森林住宅”。

未来新七里、昆仑樾、紫薇金澜……在2025年，徐州房地产市场迎来首批第四代住宅。

“关注度特别高，每天都有很多市民前来咨询。”昆仑樾营销负责人对楼盘的到访量非常满意，“这是徐州人从未见过的产品，很多人怀着好奇心来到展厅。”

火热的关注在每个第四代住宅项目上演。

“每天到访100多组客户，有的时候置业顾问根本忙不过来。”新盛集团打造的未来新七里项目是最早曝光的第四代住宅项目，关注度同样非常高。

一位业内人士告诉记者，第四代住宅是一个概念，并没有严格的标准，一般来说，带有挑高大露台的项目就可以称为第四代住宅。“好房子”时代来临后，第四代住宅已经席卷全国，在很多一、二先城市的表现抢眼。

未来新七里的效果图还原了第四代住宅的模样：一个面积很大的露台，挑高超过6米，业主入住后，可以选择在露台上种植一些比较高大的植物，来为自己打造庭院。这也是以往的住宅所不具备的功能。即便不愿意种植花草，露台也为业主提供了健身、读书、休闲等户外新选择，为过去千篇一律的室内生活带来了新的生活拓展。

第四代住宅改变生活方式

昆仑樾营销负责人解释说，徐州人对院子有着很强的“情结”，过去，只能通过购买“一楼带院”的房子满足院落情结，第四代住宅的到来让家家户户都能圆上“庭院梦”。

“我过去就喜欢一楼带院，但一楼带院的项目极其稀少，少数几个提供一楼带院产品的项目，价格也比其他楼层贵上许多。”市民许先生把市面上所有第四代住宅项目逛了个遍，“第四代住宅让庭院生活成为‘标配’。”

市民刘先生对第四代住宅同样有着极大的兴趣：“不仅有院子，还有一楼带院无法比拟的视野优势，把庭院生活和城市景色尽收眼底。”

紫薇金澜营销负责人告诉记者，几乎每一个都市人都有对大自然的憧憬。过去，这种憧憬只能在楼下的公共绿化体验，第四代住宅

的解决方案让每个家庭都有了属于自己的专属园林空间。一个超大露台，一处可以种花养草陶冶情操的场所，随心所欲打造成自己喜欢的样子。

王成锋认为，第四代住宅给业主提供了房屋本身之外的情绪价值，满足更多人在精神层面的需求，这是第四代住宅受到广泛关注的主要原因。“第四代住宅让人们不再关注房子的价值层面，而是关注生活本身。”王成锋表示，这是“好房子”时代来临后市场最大的变化。

市民刘先生打算第一时间购买一套第四代住宅，他认为，空中庭院带来的不仅仅是一个种花种草的空间，同时也是邻里间讨论如何装扮露台的永恒话题。“住在这样的小区里，邻里关系应该比普通住宅更加融洽。”刘先生说。

第四代住宅：开发商的自我革命

业内人士表示，第四代住宅的出现是开发商的自我革命。“房地产市场进入了买方市场，开发商必须拿出更好的产品打动购房者，为业主提供全新的生活方式。”这位业内人士认为，第四代住宅是房住不炒时代下迎合市场的产物。

从某种程度上来说，第四代住宅是开发商对“好房子”的答卷。

徐州市市政设计院高级工程师满建琳认为，第四代住宅改变的不仅仅是业主的生活方式，同时改变了建筑的呈现形态。“过去的住宅项目，外立面无非是石材、玻璃、漆面等硬邦邦的呈现，第四代住宅给房子的外立面增添了绿色元

素，让房子成为一栋栋‘垂直森林’。”满建琳说。

在王成锋看来，第四代住宅的最大改变在于，过去开发商在卖房子，第四代住宅开发商在“卖生活方式”。

作为一种新兴事物，第四代住宅能否经受市场的考验、时间的考验尚未可知，但明显能够感知到的是，开发商确实实实在在用产品讨好消费者。

“我喜欢第四代住宅的感觉，但我更关心价格，如果第四代住宅能够体现出性价比的话，我一定会买一套。”市民许先生的观点代表了当前关注第四代住宅产品购房者的普遍心声。

结语：钢筋丛林里的生活诗意

第四代住宅为房地产市场注入了新鲜血液，这是开发商态度转变的开始。

随着第四代住宅的来临，家的定义从四面墙壁的封闭空间得到解放，露台泥土的芬芳和远处城市的美景成为“好生活”的最好注脚。

在第四代住宅的露台上，生活被重新定

义，在家里倾听风声、雨声和草木生长的声音，从梦想变成了现实。

第四代住宅或许并不完美，或许未来还会经受各种考验，但这种产品给当前房地产市场带来了新的选择。

静待房地产市场的“空中花园”在钢筋丛林里绽放生活的诗意。

