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。

少说教 多引导
咱厝宝妈的和谐育儿经

本版由本报记者 张清清 陈青松采写

下周起，孩子们将返回幼儿园，开启新一学年的校园生活。相信，不少家长都长舒了一口气，可以暂别“鸡飞狗跳”的生活模式了。然而，来自池店镇海丝幼儿园的郭可欣妈妈黄安娜就和孩子们度过了一个平和又温馨的假期生活。用她的话来说就是，他们有各自的空间，却又密不可分。具体怎么做呢？一起来看看她的育儿秘诀。

分享嘉宾：黄安娜（郭可欣妈妈）
嘉宾职业：电商行业从业者
推荐幼儿园：晋江市池店镇海丝幼儿园

拒绝说教式育儿 让孩子参与到生活中

在假期里，和孩子相处的时间也多了起来。亲子关系变得紧张或是升温，有时候就看家长处理事情的态度。“放假在家的这段时间里，我对孩子不会过分地强调她该做什么，不该做什么，更多的是让她参与到生活中来。比如，我在拖地前她正在玩玩具，但是她的注意力被我吸引过来了，还想抢拖把当玩具。”黄安娜说道，这个时候，她会有两种做法：帮孩子把拖把拧好，让孩子随意发挥，然后自己继续做其他卫生。或是，给孩子一块毛巾拧干水分，让其帮忙擦桌子、门或玻璃，做些力所能及的事情。”

黄安娜说道，除了大家认知的玩具外，她认为拖把、抹布也可以是孩子的玩具。当孩子们觉得可以“把玩”大人的“玩具”时，他们更有一份成就感。当然，在这个过程中彩虹屁不能断：“哇，可欣擦玻璃还懂得哈气，这样擦起来真干净，你看玻璃亮闪闪的！”“可欣今天好棒，除了拖大厅的地板外，厨房的地板也有拖到。”“可欣这次有陪妈妈一起打扫卫生到最后，让妈妈轻松好多，你看我们速度变快了。”

“给孩子一次分担家务的机会，尽管她可能不是做得特别到位，但这个时候我总能看到一个傲娇的可欣，她的小表情仿佛在告诉大家：‘我很厉害，妈妈能做的事情我也能做到。’‘我很厉害，我能够帮忙，这样妈妈才不会累。’”黄安娜说道，相比直接告诉孩子坐在沙发上别动或是去玩自己的，这样做对于增进亲子关系，或让孩子在生活中有所实践和收获，更有帮助。

积极正面引导 让孩子相处更和谐

换种态度相处，换种语气说话，可能就会有意想不到的收获。对于“争宠夺爱”的二胎生活，黄安娜也在和孩子们斗智斗勇中，摸索出了让孩子们和平共处的办法。

“两个孩子争吵的时候，经常听到很多人会说：‘可欣，你是姐姐，你长大了，要让着妹妹。’但是我和孩子爸爸很反对这样的说辞，如果姐姐不想给妹妹玩自己的玩具，我们会让姐姐用其他玩具分散妹妹的注意力，或是采取所有物的原则，分清楚两个人的玩具，如果要玩对方的玩具就要交换。”黄安娜说道，这样做是因为不想让姐姐觉得妹妹的出现会分走她的玩具，分走她的爸爸妈妈，分走她现在拥有的一切。而是让她感受到妹妹的存在，虽然会分走爸爸妈妈的精力，但是不会分走爸爸妈妈对她的爱。

但黄安娜坦言，要从始至终地做到让老大接受老二，并认为他们都是爸爸妈妈的宝贝，这其实并不容易。“从一起感受胎动，到帮忙拿尿不湿、搅拌奶粉，姐姐虽然自己还是个宝宝，但照顾起人来可一点都不含糊。现在妹妹两岁了在学说话、学刷牙、学穿鞋子，这些都有姐姐在一旁言传身教的影子。”黄安娜说道，平时，姐姐带起妹妹来也是一把好手。当她在家办公的时候，可欣会一秒开启小家长模式，陪妹妹玩耍，叫她掌握各种生活自理能力……慢慢地一代“妹控”诞生了。而妹妹，每天都乐呵呵地跟在姐姐后面做“复读机”，时不时用崇拜的小眼神夸一句：“姐姐，好棒！”

育儿干货分享

有些时候，适当地拒绝孩子很有必要。但是，我会让孩子明白，虽然这个事情不可以，但有另一个选择。小朋友每天都有各种各样的问题，我都会认真地回答她。当她一脸崇拜地问为什么妈妈都知道的时候，我会告诉她，因为妈妈有一直在学习。

在生活中，我也会适当地示弱，比如，“这个我也不知道是为什么，妈妈需要学习后才能回答你。”“我的腰很酸需要休息。”“我最近变胖了需要运动。”“麻麻有时候也很忙没办法随叫随到，因为需要工作，要赚钱才能花钱。”在和孩子不断交流的过程中，让孩子明白：“我不是一个完美的妈妈，但我会一直在身后支持着她，给予她力量。”

青阳街道中心幼儿园开展系列专题讲座

本报讯 日前，青阳街道中心幼儿园特邀泉州丰泽幼儿园园长何玉珊、副园长蒋静芸分别开展了“让幼儿在玩转表演中快乐演绎故事”“走在课程故事的路上”两场专题讲座。讲座中，该园的老师收获颇多。比如，了解到故事表演的教育价值，学习理解、探索实践课程的游戏化，让幼儿成为课程的主人，真正喜欢并且投入其中，玩出个性，玩出智慧；另外，通过诸多生动的课程故事案例的分享，学习课程故事的撰写技巧。

在座谈环节，该园老师们进行深入的交流和思想碰撞，并对疑难困惑进行提问。该园园长刘美智表示，通过本次培训，学园的老师们不仅对课程故事有了新的理解，更对撰写故事有了新的方向和思考。今后，会更多地鼓励老师们站在孩子的视角，用心观察孩子的活动，撰写出更为生动精彩的课程故事。

陈埭镇江头幼儿园举行揭牌仪式

本报讯 日前，晋江市陈埭镇江头幼儿园举行揭牌仪式。去年10月，晋江市教育局同意将陈埭镇江头幼儿园升格为镇属公办幼儿园。据了解，该园占地面积为1581平方米，总建筑面积近3641平方米，布局合理、环境优美，设置9个配套活动室，可容纳270名幼儿。学园设施设备完善，配有一体机、钢琴、空调等；其它功能室配套齐全，配套有美术馆、阅读馆、生活馆、建构室和多功能活动室，是一个集美化、净化、儿童化、教育化为一体的儿童乐园。

该园园长施婷婷介绍道，今后该园将以“创自主环境、构玩润课程、做智慧教师、携明慧家长、育聪慧儿童”为办园目标，秉持“玩润童心灵性成长”的理念，施行“园本、日常、整合、引领”的管理运行机制，在“玩学做合一”教育思想引领下，以“润朗阳光 温馨精进”的园风、“润思善学 温识趣玩”的学风及“润泽宽爱 温暖有度”的教风，积极创设自由、自主的游戏环境，为每一个孩子的幸福人生奠基。

楼市

“赎楼”款垫付风险知多少

在二手房交易中，晋江不少购房者经常会碰到这样的问题——卖房人贷款没还清，房产证尚在“抵押”的状态，想买这套房必须先出钱帮卖家还清贷款，等到解押后才能过户交易。如果不出钱的话，房子不能买卖，而出钱的话，又面临不少风险。

记者了解到，实际上，这样的“赎楼”之举在二手房交易中普遍存在。那么，处于“抵押”状态的房子如何才能买卖？碰到要帮卖家垫付“赎楼”款，买家又该注意什么问题？

抵押房子如何才能买卖

在二手房市场上，经常有卖家咨询：“我有一套房子要卖，但是银行贷款没有还清，有尾款。如果现在想卖，该怎么操作？”

“没有还清银行贷款的房子，属于抵押状态，必须先到银行办理注销抵押登记，买卖双方才能继续交易。而且贷款未结清的房子是不能变更产权的，买房人也就因此拿不到产权证，所以也就不能成功办理过户手续。”晋江家兴房产负责人曾思程介绍。

“在交易时，房屋仍然处于按揭状态，已在银行办理抵押，要想交易，先要还清银行贷款。解除抵押的过程，俗称‘赎楼’。”晋江佳居房产负责人陈圣楷介绍，“赎楼”一般有这些方法：1.卖主自行结清尾款。房主可咨询贷款银行，申请提前还款，按揭买房等到贷款偿还完毕之后，就可以出售了。不过，在实际的交易中，卖主自行结清尾款的情况较少。2.和买方协商，用首付款结清尾款。这是二手房交易中最常见、最方便的方式，适用于原房主贷款额度较低或所剩贷款数目不大的情况。通常情况下，买家愿意首付房产总成交额的30%至40%，卖方可以利用买方的首付将剩余贷款付清，然后撤销房产的抵押登记，再进行下一步交易。3.找第三方借款。这种方式就是找金融公司借一笔钱，帮卖主把欠款结清，风险由担保公司承担。这种方式的好处在于速度较快，但“赎楼”利息也高。

垫付“赎楼”款有何风险

二手房交易看似简单，但往往隐藏着多重风险。

业内专家认为，“赎楼”直接钱款交易风险颇大，应当尽量避免。福建一脉律师事务所律师李耿佳介绍，“赎楼”涉及的风险很多，其中有两种比较常见。一种是卖家有其他欠款未还，房产证被赎回后，其他债权人追索起诉到法院并要求法院查封冻结该房屋。另一种是买方为卖方赎回楼之后，卖方“一房二卖”将房子又出售给其他人，导致买方遭受损失。

“还有一种情况，碰到房价上涨的周期，赎楼后违反合同约定，也是潜藏的危险。”李耿佳介绍。

“房子是大宗交易，有时涉及几十万甚至一百多万元的金额，如果房款直接交付，风险很大。遇到类似的情况时，尽量让卖方自行筹集现金赎楼。”李耿佳表示，另外，也可通过“资金监管”办理钱款交接，这样一来，过户之后，房主才能拿到钱款。

李耿佳提醒，如果购房者要支付垫资款，需要审慎考察，留意资金安全。中介方亦应当提前说明此类操作风险，并在资金流转过程中尽最大的注意义务，切不可为了促成交易而掩盖风险。

购房问答

如何申请逐月还贷？

市民王女士：我想申请住房公积金逐月还贷，需提供什么手续材料？

泉州市住房公积金服务热线12329：职工申请办理委托逐月提取住房公积金偿还住房按揭贷款本息，提供材料如下：(1)申请人的身份证原件；(2)申请人为主借款人配偶的，须提供夫妻关系证明（结婚证或户口簿）、申请人与主借款人是父母或子女关系的，应提供父母子女关系证明；(3)《泉州市住房公积金委托逐月提取还贷委托协议书》；(4)还款代扣卡；(5)申请办理逐月提取住房公积金冲还配套个人组合贷款中的商业性贷款的，应提供借款合同原件（如借款合同原件丢失的，应提供由贷款经办银行盖印确认的复印件），同时须提供经贷款银行出具的该笔贷款的贷款信息证明。

需要注意的是，申请逐月提取冲还工商银行公积金配套商业贷款的，还应提供工行系统中的贷款协议编号及借据编号（不是纸质合同、借据上的编号）。