新出地块不限房价 试点建设改善性住房

新政将如何影响晋江楼市？

不动产权证满2年就可出售；新出地块不限房价地价；试点建设改善性住房；购买新出让房地产用地一手现房销售全装修商品住宅的，公积金贷款额度在最高额度基础上上浮10万元……

在新一年开春之际，晋江楼市再放大招。日前，晋江市人民政府办公室印发了《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》），涉及限购限售政策、满足改善性购房需求、土地出让政策、鼓励现房销售、公积金贷款等13项措施。

据了解，《通知》自1月15日开始执行，有效期至2028年11月20日。

那么，此次新政有什么亮点？对于今后晋江楼市又将产生什么影响？

亮点一 ▶ 不动产权证满2年就可出售

《通知》明确，“新购买一、二手住房的，不限售。原须取得不动产权证满5年后方可转让的商品住房，其限售期限调整为取得不动产权证满2年。有特定销售要求的商品住房从其规定执行。”

从去年以来，泉州限购限售政策不断优化。去年11月，泉州市出台楼市新政，明确2017年4月17日至2023年4月13日期间，在全市购买的一手、二手商品住房，均为限售2年，以取得不动产权证之日起计算限售年限。2023年4月14日至2023年11月8日期间，在鲤城区、丰泽区、泉州开发区购买的公证摇号项目的一手住房，限售2年，以网签之日起计算限售年限；自2023年11月9日起，在鲤城区、丰泽区、泉州开发区新购买的公证摇号项目一手住房，限售1年，以取得不动产权证之日起计算限售年限。自2023年4月14日起，在鲤城区、丰泽区、泉州开发区新购买的二手住房，限售1年。自2023年4月14日起，除上述房源外，在泉州市全域新购买的一手、二手住房不限售。

据了解，2017年4月，泉州出台楼市调控政策，当年4月17日到11月8日网签备案的，不论是泉州户口，还是外地户口。只要取得不动产权证满2年就可以再过户交易。此后，当年11月，泉州楼市调控政策升级，“非泉州户籍家庭在我市和本市户籍跨市本级、县（市、区）新购买的商品房（含新建商品房和二手房），须取得不动产权证满5年后方可转让。”

“限售的调整，对于购房者，特别是外地人和泉州跨区购房的人影响比较大。”湖璟·天城销售负责人李鹏认为，此次新政，限售年限从5年调整为2年，意味着不少房源都已符合条件，可以上市交易。“限售年限的调整，短期内将会造成上市交易的二手房增多，也会对二手房价格造成一定冲击。”

亮点二 ▶ 新出地块不限房价地价

在土地出让方面，《通知》明确，“在坚持‘房住不炒’的基础上，根据晋江市房地产市场实际情况，在房地产住宅用地招拍挂时不限房价且不限地价。”

记者了解到，2023年9月底，自然资源部向各省市自然资源主管部门下发文件，内容包括建议取消土地拍卖中的地价限制等。此后两个月内，济南、合肥、南京、杭州、天津、广州等18个城市相继取消土地最高限价。

地产业内人士刘文锋认为，土地市场的政策持续宽松，充分说明在房地产供求关系发生重大变化的情况下，供地政策不断宽松，减少了过去行政性管控或指导的导向。这样有助于土地市场更加灵活，客观上地价限制取消也有助于房价限价的减少，对于房企拿地积极性增加、拿地盈利空间增大等都有积极的作用。

“晋江此次拟将部分地块放开限价，恢复开发商的自由定价权，有助于房价回归市场化，对晋江楼市具有风向标意义。”刘文锋认为。

亮点三 ▶ 试点建设改善性住房

在满足改善性住房需求方面，《通知》要求试点部分优质的新出让房地产用地用于建设改善性住房，住房户型面积144平方米以上的不少于50%，其中180平方米以上的不少于30%，满足改善性住房市场需求。

天骏康城学府项目总经理颜宇航认为，当前，改善性群体已经成为楼市的主流客群。晋江试点建设改善性住房，可以满足这部分群体的需求。同时，也会对晋江房地产市场形成重要的推力。“今后，晋江将会有更多改善性产品入市。”

亮点四 ▶ 公积金贷款额度上浮

《通知》明确，对使用住房公积金贷款购买新出让房地产用地一手现房销售商品住宅的，公积金贷款额度在最高额度基础上上浮5万元；购买新出让房地产用地一手现房销售全装修商品住宅的，公积金贷款额度在最高额度基础上上浮10万元。

据了解，目前，泉州公积金贷款，夫妻双方最高贷款额度为80万元；单方最高贷款额度为50万元；二孩及以上家庭贷款额度可再另加10万元。

根据新政，用住房公积金贷款购买新出让房地产用地一手现房销售商品住宅的，夫妻双方（二孩及以上家庭）贷款最高额度为95万元。购买新出让房地产用地一手现房销售全装修商品住宅的，夫妻双方（二孩及以上家庭）贷款最高额度100万元。

公积金贷款额度上浮，有利于降低居民首付负担和成本、增强购房能力和意愿，从需求端出发给楼市回暖创造更为利好的货币信贷环境。

购房问答

子女异地购房 可否提取父母住房公积金？

市民赖先生：子女在外省购房，可以提取父母的住房公积金吗？如果可以的话，需要什么材料？

泉州住房公积金12329热线：子女异地购房，父母无法提取公积金追加房款。但住房按揭贷款满12个月后，可提取公积金还贷。

职工偿还一手、二手商业性住房按揭贷款本息，申请材料如下：（1）《个人住房借款合同》原件；（2）个人贷款信息；（3）经贷款银行确认的申请提取还贷前12个月的贷款还款清单；（4）申请人的身份证原件；（5）提取配偶及直系血亲住房公积金的，应提供合法关系证明原件。

申请提取次数：职工在签订《住房借款合同》后，正常还款每满12个月可申请提取一次。

申请提取额度：借款人、配偶及其直系血亲提取金额之和，不得超过申请提取还贷前12个月该笔贷款的还款额度；所提取的住房公积金划转至申请人的银行卡。

如还有疑问，可拨打0595-12329人工咨询。

亲 子

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！

静待一朵花开 咱厝宝妈分享育儿干货

每个孩子都是一颗花的“种子”，他们都有属于自己的“花期”。晋江市星星实验幼儿园张沐钊小朋友的妈妈张爱玲认为，育儿是一项充满挑战的任务，但也是一段充满喜悦和成长的旅程。本期“育儿经”栏目，她将结合自己的带娃经历，分享一些实用的育儿干货，快来收下吧！

分享嘉宾：张爱玲（张沐钊妈妈）
嘉宾职业：自由职业
推荐幼儿园：晋江市星星实验幼儿园

咱厝宝妈有话说

这个寒假，我计划和孩子一起参加一些有趣的户外活动、到周边逛逛。我也会鼓励孩子参与一些艺术和手工活动，比如阅读、手工制作、编程乐高等，以培养孩子的创造力和想象力。

育儿是一项长期而又具有挑战性的任务，但通过给予爱和关注、建立良好的日常习惯、提供积极的激励和支持、建立清晰的规矩和界限，以及培养社交技能和情绪管理能力，我们可以帮助孩子健康成长，并成为他们人生道路上的引导者和支持者。让我们共同努力，为孩子的未来铺就坚实的基础。

尊重不同的花期

“沐钊是一个相对固执的孩子，他在熟人面前会比较放得开，但遇到陌生人就不敢打招呼。有时候，家里的长辈会说哪个小朋友嘴巴很甜，看到人就会打招呼。说者无心，听者有意，我就一直要求沐钊见人要打招呼。可是一段时间后，我发现沐钊还是没有什么变化。”张爱玲说道，后来，她便跟孩子商量说，以后看到她跟人打招呼时他就跟着学，慢慢地便学会了。

通过这件事情，张爱玲发现每个孩子都有自己的成长道路，家长无需拿自家的孩子和别人家的孩子比拼，甚至想要赶超别人。“我觉得孩子就像花朵一样，每个孩子都有自己的成长节奏。有些孩子一开始就会展现出优秀的才华和能力，而有些孩子则需要更多的时间挖掘。”张爱玲说道，作为父母不能因为别人的孩子已经绽放，就着急地要求自己的孩子要赶上。

“家长们都希望培养出健康、快乐、有品德的孩子。我认为，作为父母应更加关注孩子的兴趣和个性，鼓励他们在自己的成长节奏下发展。在这样的成长氛围中，孩子会更加自信、快乐地成长。”张爱玲说道。

陪孩子面对挫折

育儿路上，陪孩子学会处理挫折、接受失败，亦是必修课。“沐钊在刚学轮滑时，常常因为摔倒感到非常失望和沮丧，觉得自己的努力付出没有得到认可。我表达了对他的理解，并给予及时引导，让他知道失败是很正常的，每个人都会有似曾相识的经历。后来，教练跟他一起讨论了学习策略和方法，鼓励他将遇到的挫折当作一次学习的机会，并一起制定了小目标。”张爱玲说道，在这个过程中，她也给予积极的反馈和肯定，让孩子感受到自己的进步和成长。

“通过这件事情，孩子意识到失败并不意味着无法成功，而是一次成长的机会。最重要的是，要从失败中学习，勇敢迎接挑战，坚持不懈地努力。”张爱玲坦言，孩子成长过程中遇到困难和挑战是很正常的，作为父母应积极给予他们鼓励和支持，培养孩子自信、积极的心态，教会他们如何正确地处理失败和挫折。

以身作则树榜样

尽管平时工作很忙，但仍深知亲子陪伴的重要性。“孩子需要父母的爱和关注来建立安全感，我们平时也会尽量多花时间和孩子一起玩耍。一到周末，我们几乎会把所有的时间都用来陪伴孩子，和他一起玩游戏、运动爬山、看书，让他感受到关爱。在这样的亲密关系中，有助于孩子的情感发展和自信心建立。”张爱玲说道。

和孩子相处的过程中，有温馨的回忆，亦有难忘的经历。“今年暑假，沐钊爸爸答应带他去住酒店，因工作原因没有去。小朋友就认为爸爸说话不算话。有一次，我们批评他时他就很生气地说：‘你们大人说话也不算话，我要跟你们学。’那时候，我就觉得父母的一言一行小朋友都看在眼里。”张爱玲说道，后来孩子爸爸抽空带他去住了酒店，兑现了承诺，而沐钊现在也是说到做到了。

“作为家长，要以身作则，做出榜样。当我们答应孩子某件事情时，一定要信守承诺，只有大人讲信用了，孩子才会说话算话。”张爱玲说道，家长要以积极的态度和行动去引导孩子，让他们慢慢拥有坚持的品质和责任感。通过引导，孩子会更好地理解道德和价值观，并将其落实于自己的行为中。

亲子旅游

寒假去哪儿 听听咱厝业内人士怎么说

寒假来临，春节将至。不少家长想借此长假，带着孩子出去出门耍几天。眼下，哪些地方最为热门？想带娃出游需要注意哪些事项？本期，“亲子旅游”栏目将采访咱厝业内人士及旅游达人，分享你想要的亲子出游干货。

想出游提早规划

本周，咱厝幼儿园的孩子们将迎来寒假，而下周中小学生也将陆续放假。今年，哈尔滨在旅游圈内迅速走红，咱厝不少亲子家庭也将其纳入出行计划中。“这孩子第一次见到这么高大的雪人，激动得疯了！”“我儿子说，雪乡就像童话世界一样，太美了！”……假期还未开始，已经有一拨人陆续抵达哈尔滨，开启在雪地里撒欢的美好时光。

“这次带着孩子慕名而来，收获颇多。雪乡就像格林童话中的梦幻小镇，在这里堆雪人、滑冰、滑滑梯，孩子玩得非常开心。”晋江市第三实验幼儿园胡蓝骏妈妈告诉记者，昨日刚带着孩子结束哈尔滨之行。旅行期间，遇到了很多慕名前往的亲子家庭，哈尔滨这个城市实在是太好玩了。

就此，晋江市航空假日旅行社相关负责人陈容容告诉记者，近期，咨询假期出游的家庭较多，大都以家庭式出游为主。其中，哈尔滨、三亚、北京等城市成为今年的热门之选，寒假、春节团期已基本上报满。如果家长想趁这个假期带着孩子出游，建议提前预订行程，以免遇到目的地酒店、机票等不好预订的情况。

让孩子更有参与感

“我特别想趁着这个假期，带着孩子到哈尔滨玩，感受不一样的风景。但是又怕气温太低，孩子不适应。”不少家长想带孩子领略北国风光，但却因为害怕严寒而止步。

刚从哈尔滨旅行回来的谢凤莲女士说道，如果想家庭式出游哈尔滨，装备一定要带足，帽子、围巾、手套等缺一不可。衣服可以备好打底衫、羽绒马甲、厚毛衣、羽绒服或冲锋衣；裤子需备厚棉裤和羽绒裤，平时穿的保暖裤不够。需要注意的是，在购买雪地靴时需注意防滑指数，雪路走的人多了很滑。“保暖一定是最重要的，如果穿得不够温暖，一定会影响游玩的心情。”谢凤莲分享道。

如果家长想带孩子出游，不管是前往天寒地冻的北方，抑或是到热带的岛屿游泳，建议家长带着孩子提前做好攻略，让孩子参与到旅行的筹备中来。比如，准备前往哈尔滨，可提前了解当地的必玩、必吃项目，认识当地的著名景点，包括中央大街、圣·索菲亚教堂、太阳岛、冰雪大世界、亚布力滑雪场、松花江等。

小贴士

1. 合理规划旅游线路和时间，错峰出行，尽量避开客流高峰引发的拥挤；

2. 及时关注目的地及沿途天气情况，根据天气状况及时调整行程；

3. 游玩时避免忙着拍照，沉浸在美景和好玩的事物上，一定要看紧孩子、避免走失；

4. 出游期间避免胡吃海喝，注意劳逸结合，快乐出游、平安回家；

5. 带孩子出游，可以备些常用药物，以满足不时之需。

本版由本报记者陈青松、张清清采写