2025年2月20日 星期四 编辑_陈青松 张清清 校对_杨晨辉 设计_柯伟仁 电话0595-82003110

《晋江经济报》官方微信公众号

返乡置业助力
本地楼市涌动新活力

“一口价”精选好房、新春到访专属好礼、老友荐新邻特别福利……2025年春节期间，晋江众多在售楼盘紧紧抓住政府与房地产利好政策的契机，纷纷选择“春节不打烊”，竞相推出春节特惠房源、购房大礼包等一系列特色服务，意图牢牢吸引购房者的目光。

与此同时，返乡置业热潮在春节期间涌动，成为晋江楼市一道亮眼的新风景。不少回乡过年的晋江乡亲，十分看好家乡房地产市场的发展前景，毅然选择在家乡置业。

业内人士分析指出，返乡置业需求的集中释放，与政策红利的有力叠加，无疑为晋江楼市的未来发展注入了全新的活力与坚定的信心。

返乡置业需求释放

春节，向来伴随着大规模的人口迁徙，而这也催生了返乡置业这一独特的购房窗口期，为晋江楼市带来了强劲的消费动力与购买力。

与往年有所不同的是，2025年的返乡置业恰逢房地产政策处于多年来最为宽松的时期，对购房者的支持力度达到了前所未有的高峰。就晋江而言，从降低首付比例、给予房贷利率优惠，到提供购房补贴等政策措施，均已全面落实，力求最大程度激发市场活力。

今年春节期间，在深圳一家公司工作的李先生回家过年，顺道看了晋江的几个在售楼盘，很快便在晋江SM附近的一个楼盘购置了一套房子。李先生表示：“父母住在晋江，这两年我打算调回晋江工作、成家。考虑到以后要和父母、孩子一起生活，现在的老房子肯定无法满足需求。于是我和父母商量，趁着春节假期回晋江的机会，买一套品质更好、面积更大的新房，还能享受一系列优惠购房政策。”

在上海工作的施女士，春节期间在晋东新区购置了一套大平层。施女士感慨道：“我已经两三年没回晋江了，没想到晋东新区变化如此之大。”她前往晋东新区看了几个楼盘，最终选定了一套190平方米的房子。“这套房子得房率超高，有方便爸妈晾晒衣物的大阳台，四房三卫的设计充分兼顾了老人房、儿童房、保姆房的需求；小区环境宜人，共享空间功能完备，饭后散步、孩子在楼下玩耍都十分方便。”

“从元月开始一直到春节期间，售楼部比往年热闹了许多。”晋东新区某项目的营销负责人介绍，不少前来售楼部的都是返乡置业的客户。他们大多以改善性需求为主，春节期间看房、买房、订房的目标明确，购买实力强劲，出手果断。

政策暖风持续吹拂

分析今年春节期间晋江楼市“淡季不淡”的原因，业内人士表示，这反映了当下市场的回暖及信心的提振。其背后既有政策组合拳的强势发力，也有楼盘开发商一系列优惠政策与活动的积极推动。特别是2024年四季度以来，多重政策利好相继出台，让不少有购房需求的消费者不再观望，果断出手。

记者了解到，春节前，福建省住房和城乡建设厅印发了《促进2025年一季度房地产市场发展良好开局的若干措施》（以下简称《措施》），持续推动房地产市场止跌回稳，充分释放刚性和改善性住房需求潜力，促进开发投资和住房消费。《措施》要求各地要抓住春节、元宵等返乡置业旺季，针对返乡客群制定有针对性的销售方案，沿海重点城市及海外侨胞较多的市、县要提前谋划部署，持续开展房展促销活动。加大对房地产市场的正面宣传引导，提振市场信心。同时，鼓励有条件的市、县在住房展销活动中推出购房补贴、购房消费券等促销政策。支持各地市根据当地实际情况适当提高多子女家庭住房公积金最高贷款额度。支持省内异地购房提取住房公积金，支持省内购房提取代际互助。在2025年12月31日前，在省内购买自住住房且符合购房提取条件的，购房人的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

与此同时，晋江也积极开展商品房促销活动。组织30个房地产开发项目开展形式多样的购房优惠促销活动，活动期间认购或购买商品房（住宅、商铺、车位），在售楼部原有优惠折扣的基础上，还可额外享受9.7折优惠，让市民切实享受到消费优惠。

在业界人士看来，众多在外的晋江人返回故乡购置产业，已成为许多返乡人群的刚性需求。返乡置业需求的释放与政策红利的叠加，无疑为晋江楼市的未来发展注入了新的活力和信心。

延伸阅读：当前购房置业情绪观察

日前，中国指数研究院发布了相关调研数据。数据显示，受访者中约六成表示有购房需求，在这些意向购房者群体中，58%计划在一年内购房。关于春节期间是否有购房计划，35%的意向购房群体计划在春节期间买房，43%表示春节假期计划看房。

据悉，中国指数研究院于1月27日至2月3日期间，通过线上问卷的方式，针对主要城市居民开展了置业意愿调研。本次调研聚焦居民返乡情况、置业城市偏好、购房目的等多个维度，旨在全面了解居民在春节期间置业意愿的变化趋势。

具体来看，受访者中约六成表示有购房需求，在这些意向购房者群体中，58% 计划在一年内购房。关于春节期间是否有购房计划，35%的意向购房群体计划在春节期间买房，43%表示春节假期计划看房。

在户型偏好方面，53%的意向购房者选择90至120平方米户型，其中90至100平方米户型占比为29%。此面积段户型空间布局合理，兼顾了实用性与舒适性，契合多数家庭的居住需求。约30%的意向群体选择90平方米以下的紧凑户型。此外，近20%的意向购房群体更倾向于120平方米以上的大户型，以满足对宽敞居住空间和高品质生活的追求。

从房源类型选择上看，调查结果显示，44%的意向购房者倾向选择新房，新房在户型设计、功能空间、社区配套等方面优势明显，对购房者产生了较强的吸引力。28%的意向购房者更愿意选择二手房，二手房所具有的所见即所得、价格更合理、周边配套成熟、入住时间灵活等优势，满足了不同购房者多元化的需求。

买房是件大事。不少买房人是第一次购房，对于买房这件大事的很多常识都不是很了解。为了解答这些购房者的疑问，本报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期，我们精选一个话题，邀请业内人士与您分享，让您少走弯路，买到满意的房子。

解锁安心购买现房的实用秘籍

当下，晋江众多地产项目纷纷推出现房销售模式。与此同时，越来越多的购房者愈发倾向于购买那些“看得见、摸得着”，且能实现即买即住的现房。那么，当购房者决定选择购买现房时，有哪些关键细节需要格外留意呢？

秘籍一▶ 精准规划购房预算

在买房之前，购房者首先要对自身的财务状况进行一次全面且细致的“深度体检”，清晰掌握自己的收入、储蓄及债务等具体情况。

业内人士给出专业建议，在计算个人可承受房价时，需综合考量多方面因素。若计划通过贷款买房，通常建议每月房贷还款额应控制在月收入的30%—40%区间内。同时，要充分参考不同区域的房价差异。比如，晋江中心市区的房价普遍会高于偏远郊区。再结合自身储蓄情况，精准算出能够承担的房屋总价范围。只有这样，才能在购房过程中做到有的放矢，避免因预算问题陷入被动。

秘籍二▶ 深度考察开发商实力

开发商的实力强弱，对房屋品质及后续居住体验有着至关重要的影响，因此务必进行认真考察。通常而言，品牌开发商在房屋质量把控、配套设施建设及售后服务等方面都展现出显著优势。凭借多年积累的丰富开发经验及雄厚的资金实力，品牌开发商往往建立起了一套严格且完善的质量管控体系。在房屋建造过程中，从建筑材料的精心挑选，例如选用高品质的钢材、环保性能优良的水泥等，到施工工艺的严格把控，每一个环节都严格遵循行业高标准，最大限度保障房屋质量。

业内人士建议，在查询开发商过往项目口碑时，购房者可采取实地走访已交付小区的方式，与小区业主进行面对面的深入交流。通过这种方式，详细了解房屋是否存在诸如漏水、墙体裂缝等质量问题，同时也能全面了解小区的物业服务水平、配套设施实际使用情况等关键信息，从而对开发商的实力有一个更为直观且准确的判断。

秘籍三▶ 仔细核查房屋证件

核查房屋证件，是购买现房过程中极为关键的一环，这直接关系到购房者能否顺利获取房屋产权，以及房屋是否符合交付标准。

在购买现房时，购房者务必仔细查看一系列重要证件。其中，不动产产权证堪称重中之重。只有购房者取得了该证，才能依法对所购房屋行使占有、使用、收益及处分的权利。若购买的房屋缺失不动产产权证，后续将会面临一系列难以预估的风险。

工程竣工质量验收合格证同样不可或缺，它是对整个工程是否合乎标准的权威确认证书。这表明房屋在施工过程中，历经了一系列严格的质量检测、全程监控以及最终验收程序，达到了预先设定的质量标准，是房屋能够安全交付使用的重要保障。倘若房屋没有该合格证，其质量将难以得到有效保证，可能存在诸如墙体裂缝、地基下沉等严重结构安全隐患，直接威胁居住安全；也可能出现采光不足、通风不畅、水电线路故障等使用功能缺陷，极大地降低居住舒适度。

秘籍四▶ 全面检查房屋质量

购买现房时，实地看房是整个购房流程中的核心环节。

业内人士给出详细检查建议，在检查墙面时，购房者可使用小锤子轻轻敲击墙面。若敲击过程中发出“咚咚”的异常声音，这极有可能表明墙面存在空鼓问题。墙面空鼓会对后续装修产生严重影响，例如墙面漆容易出现脱落现象。

地面检查同样不容忽视。购房者可通过直接观察地面是否存在明显的起伏或不平之处，也可借助水平尺进行精准测量，以此判断地面是否平整。若地面不平整，后续在铺设地板或瓷砖时将会大大增加施工难度，并且可能导致地板起翘、瓷砖空鼓等一系列问题。水电线路检查则直接关系到日后居住生活的安全与便利。在检查电路时，需查看配电箱内的开关能否正常控制电路，开关标识是否清晰明确，各个插座是否能够正常通电，可使用电笔进行实际测试。同时，仔细检查电线是否存在外露、破损等情况，线管安装是否牢固，确保不存在任何安全隐患。在水路方面，检查水龙头、花洒等各类水设备是否正常出水，水流是否通畅无阻，水压是否稳定正常。

秘籍五▶ 充分了解周边配套

周边配套设施的完善程度，将直接决定入住后的生活便利性与舒适度。

在交通方面，购房者应优先选择交通便利的小区。重点查看小区附近是否设有公交站，是否临近主干道，公交线路是否丰富多样，能否便捷直达工作地点、商业中心、学校等重要场所。便捷的交通网络能够极大地节省出行时间，提升生活效率。

商业配套同样是不可忽视的重要因素。考察小区周边是否配备有超市、菜市场、购物中心等商业设施。超市和菜市场能够满足日常生活的基本购物需求，如新鲜蔬菜水果、各类日用品等的采购。像一些大型连锁超市，不仅商品种类丰富齐全，而且价格相对合理。而购物中心则能够提供更加多元化的消费选择，涵盖餐饮、娱乐、购物等多个领域，丰富居民的日常生活。对于有孩子的家庭而言，教育资源至关重要。购房者需查看小区周边是否配备有幼儿园、小学、中学等各类学校。幼儿园距离较近，能够极大地方便家长接送孩子，节省大量时间和精力。同时，小学和中学的教学质量、师资力量等方面也需重点关注，优质的教育资源能够为孩子提供更为良好的学习环境，助力孩子茁壮成长。

资讯

泉州公积金再出新政 多子女家庭最高可贷120万元

本报讯 日前，为充分释放刚性和改善性住房需求潜力，促进住房消费，泉州市住房公积金管理委员会出台新政，生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款且符合其他贷款申请条件的，其住房公积金贷款额度在最高贷款额度（双职工100万元，单职工60万元）基础上另加20万元。

新政还包括简化省内异地购房提取手续。职工省内异地购房申请提取住房公积金的，不需再提供户籍证明或工作证明。

此外，新政还支持省内购房提取代际互助。根据通知，2025年12月31日前，在省内购买自住住房且符合购房提取条件的，购房人的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

泉州老旧电梯更换 定额补贴15万元/台

本报讯 为持续提升住宅品质、改善居住条件，国家已将住宅老旧电梯更新更换纳入超长期特别国债资金支持范围，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众意愿强烈的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新。近日，国家正组织申报2025年度超长期特别国债资金实施住宅老旧电梯更新更换项目，泉州市由住建部门牵头会同发展改革、市场监管等相关部门负责实施。

那么，哪些电梯进行更新更换可以申请国债资金支持？依法依规建设的住宅楼中已办理使用登记、使用年限长、配置水平低、运行故障率高、群众更新意愿强烈的老旧电梯更新更换。重点支持15年以上（2010年1月1日前办理使用登记）的住宅老旧电梯实施更新更换。

据了解，如果申请成功，老旧电梯更新将获得15万元/台定额补贴。剩余资金可通过使用本梯住宅专项维修资金、业主自筹资金等多渠道落实。

如果想要申报，要准备什么材料？申报材料一般由县级住建部门负责收集（个别地区由街道先收集）。相关市民若有符合条件的电梯更换需求，可经该电梯涉及业主签字表决后，将业主签字同意的签字表和电梯使用登记证（能体现电梯监察码，即TC码）送至县住建局。更换电梯一般需由全体业主签字同意（若多数业主同意且补贴后项目剩余的资金由同意业主出资也可申报），材料经县住建局审核收件后即可等待申报结果。

去年全国新建商品房 销售面积97385万平方米

本报讯 日前，国家统计局发布，2024年，新建商品房销售面积97385万平方米，比上年下降12.9%，其中住宅销售面积下降14.1%。新建商品房销售额96750亿元，下降17.1%，其中住宅销售额下降17.6%。数据显示，2024年末，全国商品房待售面积75327万平方米，比上年末增长10.6%。其中，住宅待售面积增长16.2%。

在房地产开发投资完成情况方面，2024年，全国房地产开发投资100280亿元，比上年下降10.6%。其中，住宅投资76040亿元，下降10.5%。2024年，房地产开发企业房屋施工面积733247万平方米，比上年下降12.7%。其中，住宅施工面积513330万平方米，下降13.1%。房屋新开工面积73893万平方米，下降23.0%。其中，住宅新开工面积53660万平方米，下降23.0%。房屋竣工面积73743万平方米，下降27.7%。其中，住宅竣工面积53741万平方米，下降27.4%。

在房地产开发企业到位资金情况方面，2024年，全国房地产开发企业到位资金107661亿元，比上年下降17.0%。其中，国内贷款15217亿元，下降6.1%；利用外资32亿元，下降26.7%；自筹资金37746亿元，下降11.6%；定金及预收款33571亿元，下降23.0%；个人按揭贷款15661亿元，下降27.9%。

去年我省房地产市场 运行情况最新出炉

本报讯 日前，福建省统计局发布了2024年我省房地产市场基本情况。数据显示，去年，我省新建商品房销售面积比上年下降23.6%，其中住宅销售面积下降20.9%。新建商品房销售额下降28.6%，其中住宅销售额下降26.3%。2024年末，商品房待售面积比上年末增长6.6%，其中住宅待售面积增长21.7%。

数据还显示，2024年，全省房地产开发投资比上年下降21.3%，其中住宅投资下降19.3%。2024年，房地产开发企业房屋施工面积比上年下降19.5%，其中住宅施工面积下降20.5%。房屋新开工面积下降33.6%，其中住宅新开工面积下降33.3%。房屋竣工面积下降25.6%，其中住宅竣工面积下降24.9%。

此外，2024年，我省房地产开发企业到位资金比上年下降21.0%。其中，国内贷款下降22.3%；自筹资金下降16.6%；定金及预收款下降32.9%；个人按揭贷款下降31.0%。

本版由本报记者陈青松采写