住房公积金新政策落地晋江

业内人士：提振市场信心

在房地产市场持续调整的关键阶段，楼市走向成为社会各界关注的焦点。5月7日，中国人民银行重磅推出降准、降息及下调公积金利率三大举措，为市场注入一剂“强心针”。

央行新政策发布后，泉州市迅速响应：下调公积金利率。自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。5月8日（含）以后发放的个人住房公积金贷款，按调整后的新利率执行。

此次新政策出台后，晋江房地产市场各方反响热烈。购房者和业界人士认为，新政策降低了购房成本，减轻了还款压力，当前是出手购房的好时机。

重磅利好 三大举措释放市场活力

5月7日，中国人民银行在国新办新闻发布会上发布重磅楼市新政策，通过降准、降息及下调公积金贷款利率三大举措，为房地产市场注入强心剂。此次政策调整力度之大、涉及范围之广，引发市场高度关注。

在货币政策层面，央行宣布降低存款准备金率0.5个百分点，预计将向市场释放约1万亿元的长期流动性。这一举措旨在缓解金融机构资金压力，增强其信贷投放能力，为房地产行业等实体经济提供更充足的资金支持。同时，下调政策利率0.1个百分点，将公开市场7天期逆回购操作利率从1.5%降至1.4%，预计带动贷款市场报价利率（LPR）同步下行约0.1个百分点。LPR 的下调直接关系到购房者的商业贷款利率，后续房贷利率有望低至3.01%，对于依赖商业贷款的购房群体而言，无疑是重大利好。

住房公积金贷款利率调整同样引人注目。央行宣布降低个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年期以上首套房利率从2.85%降至2.6%，其他期限利率同步调整。此次调整覆盖新发放及存量住房公积金贷款，新贷款自2025年5月8日起执行新利率，存量贷款则将于2026年1月1日起下调。以贷款100万元、等额本息还款30年为例，按首套公积金原利率2.85%计算，月供4136元，总利息48.88万元；按新利率2.6%计算，月供降至4003元，总利息减少至44.12万元，月供每月少133元，总利息减少4.76万元。此番调整堪称近年来力度最大的公积金利率优化，为购房者实打实地“减负”。

新政策落地 政策红利惠及本地购房者

随着央行新政策的发布，泉州市迅速响应，积极落实相关政策。

根据泉州市公积金管理部门下发的文件，自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.525%和3.075%。

根据通知，2025年5月8日（含）以后发放的个人住房公积金贷款，按调整后的新利率执行。2025年5月8日前已发放未结清的个人住房公积金贷款于2026年1月1日起按调整后的新利率执行。以当前泉州首套住房贷款双职工最高额度100万元、贷款年限25年为例，如按等额本息还款方式，调整后可节约总利息支出约3.83万元，进一步减轻职工还贷压力。主借款人可通过泉州公积金微信公众号“证明打印”—“公积金贷款还款计划”查询利率调整后具体还款计划情况，也可通过公积金贷款合作银行进行了解。

“当前，房贷利率已处于历史最低水平，连续降息的累计效应不可小觑。从趋势来看，今后利率‘2字头’或是主流。楼市的稳定不仅仅依靠楼市本身，更需要经济大环境的配合，所以政策一定会不断呵护市场。随着政策落地，楼市‘红五月’的预期向好。”业界人士表示。

各方热议 进一步提振市场信心

新政策落地后，晋江房地产市场各方反响热烈。购房者普遍认为，新政策降低了购房成本，减轻了还款压力，是出手购房的好时机。

在晋江工作的90后小吴计划购买人生第一套房。他表示：“公积金贷款利率下调后，每个月能少还不少钱，长期来看能省下一笔可观的费用。现在购房的经济负担小多了，我准备尽快选房。”而打算改善住房条件的陈先生则算了一笔账：“商业贷款利率如果能降到3.01%，贷款100万元30年能少还2万元，这对我们改善型购房者来说很有吸引力。我已经开始关注心仪的楼盘了。”

晋江房地产业界人士对新政策同样充满期待。晋江房产业内人士曾思程认为，此次政策组合拳将有效提振市场信心，缓解观望情绪，预计未来一段时间内，晋江房地产市场的成交量会有所回升。降准带来的流动性支持，也能缓解房企资金压力，助力项目开发建设。”也有业内人士表示，房企需要抓住政策机遇，提升产品品质，打造差异化竞争优势，才能在市场中脱颖而出。

从长远来看，央行新政策为晋江房地产市场带来了新的发展机遇。随着购房成本降低和市场信心恢复，刚需和改善型需求有望进一步释放，推动市场逐步回暖。但市场的全面复苏还需时间检验。房企与购房者如何在新政策环境下实现良性互动，晋江房地产市场又将如何在政策红利与市场规律的共同作用下实现平稳健康发展，值得持续关注。

住房公积金利率变化情况

贷款期限	首套房		第二套房	
	调整前	调整后	调整前	调整后
5年以下（含5年）	2.35%	2.1%	2.775%	2.525%
5年以上	2.85%	2.6%	3.325%	3.075%

4月晋江二手房市场量价齐升

本报讯 日前，晋江市房屋交易中心最新公布了4月二手房交易数据，多项指标同比显著增长，释放出市场回暖的积极信号。

数据显示，4月，晋江二手房成交面积达14.81万平方米，同比增长42.29%；成交套数976套，同比增长16.75%。其中，二手住房成交面积9.64万平方米，同比增长6.09%；成交套数717套，同比增长7.5%，市场活跃度显著提升。

购房者的热情成为市场回暖的直接体现。刚完成二手房交易的市民王先生表示，一直想置换一套改善型住房，近期发现市场上优质房源增多，银行贷款利率下调也降低了购房成本，综合考虑后果断出手。身边不少朋友也在关注二手房市场，大家普遍认为当下是购房的好时机。

同样购置婚房的年轻夫妇林先生和陈女士也分享道，现在中介带看效率高，房东议价空间也更灵活，他们仅用两周就敲定了心仪的房子，感觉市场确实回暖了不少。

业内人士分析，政策利好与市场信心的双重驱动是此次市场回暖的关键因素。晋江房产中介业内人士指出，“近期，晋江落实降低首付比例、优化公积金贷款政策等举措，叠加部分银行下调二手房贷款利率，直接刺激刚需和改善型需求释放。此外，随着经济复苏，居民收入预期改善，购房决策也更加积极。”他还提到，部分学区房、次新房成为成交热点，反映出购房者对优质资产的追逐。

“市场回暖具有可持续性。”晋江市房地产服务行业协会相关负责人表示，除政策红利外，城市配套升级也为二手房市场注入动能。“晋江近年来加速推进老旧小区改造、教育资源均衡布局，提升了二手房的综合价值。同时，房东对市场预期也更加稳定，合理定价使得供需两端达成更多共识。”

随着晋江城市能级不断提升，政策组合拳持续发力，业内普遍看好二手房市场后续表现。市场回暖趋势有望延续，带动房地产市场向良性循环迈进，为城市经济高质量发展注入新活力。

购房问答

二手房价下跌 买家能毁约吗？

市民吴先生：今年年初，我看中一套二手房，以 200万元总价签订购房合同，并支付了20万元定金。4月准备办理过户时，我发现同小区类似房源价格下跌。请问，碰到这样的情况，我能解除合同吗？

福建一脉律师事务所律师李耿佳：房屋买卖合同一旦依法签订，对买卖双方均具有法律约束力，双方应按约定履行义务。房价涨跌属正常市场风险，除非合同有特别约定，否则房价下跌并非法定或约定的解除合同事由。

若吴先生坚持毁约，将承担相应法律责任。按照合同约定，若吴先生毁约，则需支付相应的违约金。此外，若卖家因吴先生毁约遭受其他损失，如房屋再次挂牌期间的物业费、空置损失等，吴先生也要承担责任。

在此提醒购房者，二手房市场价格波动属正常现象，购房者签订合同前应充分考虑市场风险。一旦签订合同，应谨慎履行义务，随意毁约可能面临高额赔偿，给自身带来更大经济损失。

如何让孩子爱上劳动？

看看咱厝家长怎么做

在咱厝，“从小勤手脚，长大有出息”这句俗语承载着代代相传的生活智慧与教育理念。当孩子踏入幼儿园阶段后，如何开展既有趣又有效的劳动教育，成为众多家长关注的焦点。咱厝的家长们凭借智慧与创意，将家庭劳动转化为充满趣味与意义的成长课堂，为孩子们的劳动启蒙提供了生动范例。

游戏化启蒙 打造沉浸式劳动趣味乐园

对于好奇心爆棚、想象力丰富的幼儿园孩子而言，将劳动巧妙融入游戏之中，无疑是最具吸引力的引导方式。咱厝家长们充分发挥奇思妙想，创设出一个个充满童趣的劳动场景，让孩子在欢乐中开启劳动之旅。

青阳的林女士匠心独运，将整理玩具变成了一场精彩的“玩具大闯关”。她用彩色胶带在客厅地面划分出“积木王国”“绘本城堡”“汽车赛道”等区域，并精心制作可爱的卡通标识。每当孩子玩耍结束后，林女士就会和孩子开启“分类大挑战”：“快把积木送回王国！成功就能获得一颗小星星！”当孩子集齐五颗星星时，就能兑换心仪的小奖励。这种游戏化的方式彻底改变了整理玩具的枯燥感，让孩子在玩乐中学会分类收纳，还养成了玩后归位的良好习惯。

陈埭的苏女士则别出心裁地创造了“家务魔法转盘”。她用硬纸板制作了一个大大的转盘，平均划分若干区域，标注上叠衣服、浇绿萝、摆拖鞋、擦椅子等家务任务，同时设置“奖励格”“重来格”等趣味选项。每天晚餐后，4岁的儿子都会迫不及待地转动转盘，满怀期待地完成指针指向的任务。要是幸运转到“奖励格”，就能收获一个贴纸印章；若转到“重来格”，则需再次转动。苏女士分享道：“有一次孩子为了得到奖励，主动要求多转几次，结果把全家的拖鞋都擦得一尘不染！现在他每天都盼着转转盘，连平时最爱的动画片都顾不上看了。”

生活化渗透 让劳动教育融入日常点滴

咱厝家长深刻领悟“生活即教育”的真谛，将劳动教育不着痕迹地融入孩子的日常生活细节，让孩子在不经意间培养劳动意识。

安海的许阿姨借助闽南传统饮食文化，为孩子们打开厨房劳动的大门。每逢制作润饼、菜粿等特色美食，她都会为孩子安排适合的小任务：5岁的小孙女负责清洗蔬菜、撕菜叶；6岁的孙子则帮忙揉面团、压模具。许阿姨一边耐心指导，一边讲述：“阿嬷小时候也是这样跟着奶奶学做饭，这是咱厝的味道，要一代代传下去。”孩子们在动手实践中，不仅领略到闽南美食的独特魅力，更增强了对家庭事务的参与感。如今，只要看到大人做饭，两个孩子就会主动搬来小板凳，争着喊“我也要帮忙”。

梅岭的庄女士从培养孩子的自理能力入手，引导孩子承担“自我服务”的劳动。她为孩子准备了卡通造型的挂钩和收纳盒，手把手教孩子挂外套、叠裤子。每天早晨，庄女士还会和孩子进行“快速穿衣服”比赛，以轻松愉快的方式激发孩子的积极性。“以前孩子总是等着我帮忙，现在不仅能自己穿脱衣服，还会提醒我‘妈妈，你的拖鞋没摆好哦’。”庄女士言语间满是欣慰。

榜样化引领 以亲子互动传递劳动之美

咱厝家长明白，家长的言传身教对孩子行为习惯的养成有着深远影响。许多家长选择与孩子共同参与劳动，用实际行动为孩子树立榜样，让劳动成为亲子间温暖的互动方式。

罗山的吴先生每周都会和4岁的女儿来一场大扫除活动。父女俩戴上卡通围裙，拿着迷你扫把和拖把，齐心协力打扫房间。吴先生还会适时“求助”：“宝贝，窗户太高了，爸爸够不着，你能帮我擦擦吗？”女儿总会兴奋地搬来小椅子，认真擦拭玻璃。劳动结束后，父女俩击掌庆祝，并拍照记录下“劳动成果”。“现在她看到地上有纸屑，会主动捡起来扔进垃圾桶，还说‘要和爸爸一起保护干净的家’。”吴先生满脸笑意地说道。

磁灶的李女士将劳动与亲子互动完美结合。她带着孩子在阳台种植多肉植物，手把手教孩子浇水、松土，一同观察植物的生长变化。如今，孩子每天放学回家的第一件事就是去看望自己的“小肉肉”，还会用画笔画下植物的模样。李女士感慨：“劳动不仅培养了孩子的责任感，还成为我们之间独一无二的亲子时光。”

从趣味横生的游戏设计，到润物无声的生活渗透，再到温馨有爱的亲子共劳，咱厝家长用满满的温暖与创意，为幼儿园孩子开启了劳动教育的奇妙大门。这些充满“烟火气”的教育方式，不仅让孩子们掌握了基本的生活技能，更在他们幼小的心中播下了热爱劳动的种子，助力孩子们在成长道路上收获更多的自信与快乐。

小小中医师 制作防鼻炎香囊

本报讯 上周六下午，由本报亲子驿站携手泉州健桦堂中医馆发起的“我是小小中医师”趣味实践活动，吸引了池店镇桥南中心幼儿园、海丝幼儿园、状元里中心幼儿园、池店镇启智幼儿园等20余组亲子家庭到场参加。

活动开始前，小朋友们先完成了“换装”——穿上定制的汉服，化身“小中医师”。可爱的模样让家长们忍不住开启“拍拍拍”模式。

活动开始后，该中医馆工作人员以图文相结合的方式，生动地分享了儿童日常保健知识，特别是小儿鼻炎的预防保健。“鼻炎是怎么产生的呢？要怎么预防呢？”带着这些小问题，小朋友们观看了科普版的动画，从动画里学习了相关的知识，并学着认识穴位，通过按揉穴位来缓解鼻炎带来的不适，并亲手制作预防鼻炎的香囊，认识香包里的中药。

随后，精彩的有奖问答互动吸引了小朋友的踊跃参加，答对的小朋友们收获了一套《中医启蒙漫画书》，高兴得手舞足蹈。为增强互动性和趣味性，主办方还精心设置了抽奖互动环节，免费小儿推拿礼包等丰富的奖品让现场一片欢腾。

活动结束后，每个小朋友不仅获得了“小小中医师”的荣誉奖状，还品尝到了中医馆特别准备的甜点——玫瑰丸子银耳汤，品尝着美味甜汤，结束了愉快的时光。

本版由本报记者陈青松、黄海莲采写