

厦漳泉城际轨道R1线建设提速 咱厝房地产市场迎新机遇

近日,备受瞩目的厦漳泉城际轨道R1线(以下简称“R1线”)建设传来新进展。据了解,泉州段多个标段已同步启动现场勘察工作,预计6月完成初步设计,为厦漳泉城际铁路R1线(泉州段)项目在9月开工建设奠定基础。

这一重大交通基础设施的推进,不仅将改变区域交通格局,还将对晋江房地产市场产生深远影响。



R1线建设进入快车道

作为连接厦门、泉州、漳州三大城市的重要交通纽带,R1线自规划以来就备受关注。根据规划,R1线起点设于泉州东站,止于金塘站,线路正线全长175.04km,总投资679.83亿元。R1线建成后,将构建起厦漳泉半小时交通圈,极大地促进区域间的经济协同发展。

根据公布的规划信息,在泉州段,线路长71.55公里,途经台商投资区、丰泽区、晋江市、南安市等地,共设车站13座(高架6座、地下7座),另预留车站2座。目前,泉州交发集团权属轨道集团已牵头组织各工点勘察设计单位开展全线踏勘,针对跨海跨江段、城市核心区段、文物保护单位敏感区段等关键节点进行实地核查,并完成钻探设备进场,预计将持续投入近70台设备同步作业,确保勘察工作按时完成。

此次泉州段勘察工作的全面推进,标志着R1线建设进入快车道,预计在不久的将来,厦漳泉三地居民将迎来便捷的城际轨道交通时代。

进一步融入厦漳泉都市圈

R1线的建设,将为晋江带来全方位的发展机遇。对于晋江来说,R1线不仅是一条交通线路,更是融入厦漳泉都市圈的重要桥梁。

在地产业界人士看来,从交通层面,R1线将极大地提升晋江的交通便利性。线路在晋江设有池店、晋江机场、SM广场、科创园(预留)和安海等站点,这些站点将与晋江现有的交通网络无缝对接,形成多层次、一体化的综合交通体系。无论是前往泉州、厦门还是漳州,居民都可通过R1线实现快速通达,大大缩短出行时间。

在经济发展方面,R1线将促进区域间的产业协同发展。晋江作为民营经济强市,将借助R1线的交通优势,进一步加强与厦门、漳州等地的产业合作,实现资源共享、优势互补。例如,晋江的鞋服、纺织等传统产业可与厦门的设计、研发资源相结合,提升产业附加值;同时,也有助于吸引更多的新兴产业和高端人才入驻晋江,推动产业结构优化升级。

此外,R1线还将推动晋江城市功能的完善。随着交通条件的改善,晋江将吸引更多的人口流入,为城市的商业、教育、医疗等配套设施带来新的发展机遇。城市功能的完善又将进一步提升晋江的城市品质和吸引力,形成良性循环。

房地产市场迎来新机遇

R1线的建设对晋江房地产市场而言,无疑是一大利好。众多业内人士认为,这条城际铁路将为晋江楼市注入新的活力,带来诸多积极影响。

首先,R1线将提升晋江房产的投资价值。便捷的交通使得晋江与厦漳泉其他城市的联系更加紧密,吸引更多跨城工作人群在此置业。“对于投资者来说,晋江房产的潜在租客和买家群体将进一步扩大,房产的租赁和转售市场将更加活跃,从而提升房产的投资回报率。”晋江房产业内人士曾思程认为。

其次,R1线周边的房产将迎来更大的升值空间。在交通利好的带动下,沿线区域的基础设施建设和配套设施将不断完善,土地价值也将随之提升。购房者对R1线周边房产的关注度和购买意愿明显提高,市场需求的增加将推动房价上涨。

再者,R1线将促进晋江房地产市场的产

品多元化发展。为满足不同购房者的需求,开发商将加大对各类产品的研发和投入,如小户型公寓、改善型住宅、商业综合体等。同时,产品品质和物业服务水平也将得到提升,以吸引更多消费者。

沿线地产板块价值凸显

随着R1线建设的推进,晋江多个房地产板块将从中受益,大致可分为三个梯次。

第一梯次为沿线板块,包括池店、晋江机场、SM广场、科创新区和安海等片区。这些区域直接受益于R1线站点的辐射,交通优势将吸引大量购房者和投资者。

以科创新区为例,该板块不仅有R1线预留站点,还因道路建设及其他配套的完善,逐渐成为晋江中心市区房产的核心板块。“厦漳泉城际轨道R1线即将建设,这让科创新区从区域交通节点一跃成为厦漳泉都市圈的重要枢纽。未来,从这里出发,15分钟直达泉州核心区,30分钟通达厦门岛,这种高效的城际通勤网络,将彻底打破城市间的界限。”泉州天骏置业有限公司负责人颜宇航表示。

第二梯次为晋江中心市区。中心市区凭借完善的城市配套和成熟的居住氛围,将吸引因R1线而流入晋江的人口。此外,随着城市交通的改善,中心市区与R1线沿线区域的联系更加紧密,进一步提升其房产价值。

第三梯次为其他区域。尽管这些区域距离R1线站点相对较远,但随着R1线对晋江整体交通格局的改善,以及区域间经济联系的加强,也将间接受受益于R1线的建设。这些区域因为R1线带来的城市发展机遇,迎来新的发展契机,房产价值也有望得到提升。

把握市场买入时机

对于当下晋江的购房者和卖房者来说,R1线带来的市场变化是一个不错的机遇。

“对于购房者而言,首先要关注R1线沿线的房产项目。”曾思程建议,在选择时,不仅要考虑房屋价格,还要关注周边配套设、开发商品牌 and 产品质量等因素。优先选择临近站点、交通便捷且配套完善的项目,这类房产未来的升值潜力和居住舒适度都较高。

除了项目本身的因素,购房者还需把握购房时机。“当前R1线处于建设前期,部分沿线板块房价尚未大幅上涨,此时入场可能有更多议价空间和选择余地。”晋江房产业内人士黄鸿瑜认为。

在资金规划上,购房者应根据自身经济实力,合理安排贷款比例,避免因过高的房贷压力影响生活质量。对于首次置业的刚需购房者,可优先考虑小户型房源,降低购房成本;而改善型购房者,则可关注周边环境优良、社区配套齐全的大户型住宅。

针对不同板块,购房者策略也应有所不同。“对于第一梯次的沿线板块,要关注站点周边的规划落地进度,如商业综合体、学校等配套的建设情况;第二梯次的中心市区,可重点关注改善型的二手房,特别是四房左右的产品;第三梯次的其他区域,可关注有产业规划支撑的区域,随着R1线带来的发展机遇,未来也有一定的增值潜力。”曾思程建议。

业内人士建议,购房者应根据自身的购房目的,合理选择房产类型。如果是自住,要综合考虑家庭成员的生活需求,如子女上学、老人就医等;如果是投资,要关注市场供需关系和租金收益情况。

泉州发布新型城镇化战略 全面取消落户限制 加强厦漳泉都市圈协同协作

本报讯 近日,《泉州市推进以人为本的新型城镇化战略工作要点(2025—2028年)》正式印发,一系列举措的实施,将为泉州房地产市场带来深远影响。这一战略旨在推动泉州市新型城镇化高质量发展,到2028年,常住人口城镇化率接近全省平均水平,城乡居民收入比缩小到2.0以内,在多个方面实现质的飞跃。

在农业转移人口市民化行动方面,全面取消落户限制,探索实行厦漳泉都市圈内户籍准入年限同城化互认,居民居住证互通互认,让更多群众依法享受居住地基本公共服务。与此同时,就业扶持、教育资源优化、公租房保障范围扩大等措施,解决了新市民的后顾之忧,增强了他们在泉州购房的意愿和能力。

潜力地区城镇化水平提升行动的推进,为泉州房地产市场带来新的增长点。聚焦优势产业集群、提升县城普通高中办学水平、推进县级医院综合能力提升等举措,将使泉州城市配套更加完善,提升城市吸引力,推动房地产市场向更优质方向发展。

都市圈高质量建设行动中,加快厦漳泉一体化建设、共建高效一体的基础设施网络等政策,对泉州房地产市场影响显著。随着厦漳泉城际轨道R1线等重大基础项目的推进,泉州与厦门、漳州联系更加紧密,区域协同效应增强,吸引更多跨城购房者。

城市更新和安全韧性提升行动,也为泉州房地产市场注入新活力。2025年完成2000年以前建成的需改造的城镇老旧小区改造任务,将改善居民居住环境,提升老旧小区房产价值;加强排水防涝设施建设、推进地下综合管廊建设等举措,提高城市安全性和宜居性,进一步提升城市整体竞争力,对房地产市场形成有力支撑。

此次泉州市推进新型城镇化战略工作要点的发布,从人口、产业、区域协同、城市建设等多个维度,为泉州房地产市场带来发展机遇。

此次泉州市推进新型城镇化战略工作要点的发布,从人口、产业、区域协同、城市建设等多个维度,为泉州房地产市场带来发展机遇。

购房问答

如何提取公积金 还商业房贷?

市民吴女士:我买房申请的是商业住房贷款。目前,商业住房贷款还剩下6万多元,想提取住房公积金还贷。请问,要如何办理?

泉州住房公积金12329热线:纯商业性住房按揭贷款提取住房公积金,采取的是报账制还贷方式。请您在提取时,提供个人贷款信息、经贷款银行确认的最近12个月还款明细(含提前还款部分),如需提取直系亲属的,提供合法关系证明,本人身份证及提取人身份证。以上材料均需提供原件。

有部分银行商业住房贷款已开通网上提取公积金业务,详情请拨打0595-12329咨询。

磁灶镇大埔中心幼儿园： 芒种时节话农事 童心体验农耕趣



本报讯 不知不觉,六月已至,“芒种”节气悄然而来。为让孩子们了解农耕智慧、感受劳动价值,日前,晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园开展了一场别开生面的芒种探索活动。

清晨,芒种的晨风送来麦香,该园大班小朋友在国旗下倡议:“像农人一样在劳动中学习成长,播撒希望的种子。”活动中,孩子们通过观看视频、绘本等方式,了解到芒种是气温升高、雨量充沛的“三夏”大忙时节。

在“童趣探芒种”环节,孩子们围着金黄麦穗讨论脱粒方法,有的用手剥,有的尝试工具脱粒,体验劳动乐趣;“点朱砂”仪式中,孩子们脸上点上朱砂痣,寓意开启智慧;手绘麦穗、制作七星瓢虫手工,感受丰收喜悦。

在“趣韵话芒种”环节,中班孩子表演诗歌《时雨》,唱响芒种插秧景象;在“稻田”垫子上玩插秧游戏,模仿弯腰动作,神情认真。

在“创意品芒种”环节中,孩子们熬制融合乌梅、山楂等食材的酸梅汤,解暑开胃;挥动毛笔绘制国画枇杷,体验传统艺术;走进种植园地开展播种活动,践行“芒种不种,再种无用”的农谚智慧。

这场活动让孩子们在身体力行中感知节气魅力,萌发对自然与传统文化的热爱。正如俗语“春争时,夏争时”,愿孩子们珍惜时光,在播种与收获中茁壮成长。

孩子吃饭磨蹭,家长该咋办?

在晋江,孩子吃饭慢的问题困扰着不少家长。这一现象不仅在家庭用餐中频繁出现,在学校、幼儿园等集体环境里同样备受关注。

吃饭慢看似是个小问题,却可能对孩子的健康成长产生诸多影响……

吃饭慢引发家长困扰

家住晋江罗山街道的张女士就为孩子吃饭慢的问题头疼不已。

她的儿子洋洋(化名)今年5岁,每次吃饭都像是一场“持久战”。一顿饭下来,常常要耗费一个多小时。张女士描述,洋洋吃饭时总是心不在焉,吃几口就开始玩玩具、摆弄餐具,饭菜在嘴里含半天也不咽下。为了让孩子多吃点,张女士常常连哄带骗,可效果甚微。更让她担心的是,长期吃饭慢导致洋洋食量小,身体看起来比同龄人瘦弱。

类似的情况也出现在磁灶吴先生家中。他的女儿瑶瑶(化名)已经上小学二年级,但吃饭慢的问题依旧没有改善。每天早上,为了让瑶瑶能按时吃完早餐去上学,李先生一家总是手忙脚乱。瑶瑶吃饭时,眼睛时不时盯着电视,或者被窗外的动静吸引,一顿早餐常常吃到凉透还没吃完。“每天早上都要催她快点吃,可她就是不听,真怕这样下去影响学习和身体发育。”吴先生无奈地说。

集体环境中的吃饭慢现象

在一些幼儿园,孩子吃饭慢也成为老师们关注的问题。

晋江市一家公立幼儿园的王老师表示,在班里总有几个孩子吃饭速度明显慢于其他同学。

“有的孩子吃饭时不专注,东张西望,别的孩子都吃完去玩耍了,他们还在慢慢吃。”王老师说,幼儿园的用餐时间一般会控制在20—30分钟,但这些吃饭慢的孩子常常无法按时吃完。

“每天中午用餐时,都能看到一些孩子边吃边玩,一顿饭要吃很久。这不仅影响了班级的秩序,也可能导致孩子摄入的营养不足,影响下午的学习状态。”晋江某私立幼儿园的负责人柯女士介绍。



孩子为什么吃饭慢?

孩子们吃饭慢,背后的原因较为复杂。

从生理角度来看,部分孩子肠胃功能较弱,消化能力差,细嚼慢咽有助于减轻肠胃负担,所以吃饭速度较慢。此外,一些孩子可能存在口腔肌肉协调性不佳、牙齿发育不完善等问题,影响了咀嚼和吞咽的效率,进而导致吃饭慢。比如,有的孩子上下颚咬合不紧密,咀嚼食物时比较费力,吃一顿饭就需要更长时间。

在行为习惯方面,很多家长在孩子小时候过度喂养,追着喂饭、边哄边喂的情况

屡见不鲜,这让孩子缺乏自主进食的意识和能力,没有养成良好的用餐习惯。同时,现代生活中电子产品的普及,也让不少孩子在用餐时被电视、手机等吸引,注意力分散,吃饭速度自然快不起来。

另外,饮食习惯也起着重要作用。有些家长平时给孩子准备的食物过于精细,孩子的咀嚼功能得不到充分锻炼,一旦遇到需要多咀嚼的食物,就会吃得很慢。而且,若孩子在饭前吃了较多零食,到了正餐时间自然没有食欲,吃饭也就变得拖沓。

支招:培养自主进食能力

记者了解到,孩子吃饭慢这一现象在晋江较为普遍,背后的原因涉及生理、行为习惯、饮食习惯等多个方面。家长和老师需要共同关注,通过科学合理的方法引导孩子,帮助他们养成良好的用餐习惯,确保孩子健康成长。

面对孩子吃饭慢的情况,家长和老师可以采取多种方法加以改善。

首先,要为孩子营造良好的用餐环境。用餐时,尽量减少周围的干扰因素,关闭电视、手机等电子设备,让孩子专注于吃饭。同时,固定用餐时间和地点,帮助孩子养成规律的用餐习惯。例如,每天在固定的时间开饭,孩子坐在餐桌前,20—30分钟内吃完,时间一到,不管是否吃完都收走餐具,让孩子明白吃饭是有时间限制的。

其次,家长要注重培养孩子自主进食的能力。从孩子较小的时候开始,就鼓励他们自己使用餐具吃饭,即使吃得慢、弄得一团糟,也不要急于代劳。可以通过一些有趣的方式引导孩子,比如给孩子准备可爱的餐具,或者与孩子玩“吃饭比赛”的游戏,但要注意把握好度,避免让孩子为了赢而狼吞虎咽。

再者,调整孩子的饮食习惯。严格控制孩子的零食摄入量,特别是在饭前1—2小时内,杜绝零食。同时,丰富食物的种类和烹饪方式,增加食物的趣味性和吸引力,鼓励孩子尝试各种不同的食物,锻炼咀嚼能力。例如,将蔬菜、水果做成可爱的造型,或者与孩子一起参与烹饪过程,提高孩子对吃饭的兴趣。

此外,关注孩子的心理状态也至关重要。不要在吃饭时批评指责孩子,以免让孩子对吃饭产生抵触情绪。当孩子吃饭速度有所提升或者能够认真吃完一顿饭时,及时给予肯定和表扬,增强孩子的自信心和积极性。