前五月晋江二手房成交4323套

热点区域和优质房源仍为关注焦点

随着房地产市场进入深度调整期,二手房市场的表 现愈发受到关注。

那么,晋江今年前五月二手房市场走势如何?

业内人士表示,今年前五月,晋江二手房市场呈现 出量价波动、区域分化明显的特征。市场在政策调控、 购房者需求变化等因素的影响下,正处于深度调整期。 未来,随着市场的进一步发展,热点区域和优质房源仍 将是市场关注的焦点,而购房者在购房过程中也将更加 注重房屋的品质和性价比。

统计数据 ▶ 前五月成交4323套

根据晋江市房屋交易中心数据 显示,2025年前五月,晋江二手房成 交总面积为74.66万平方米,总成交 套数为4323套。其中,二手住房成交 面积为41.93万平方米,成交套数为 3266套。

记者了解到,前五月晋江二手房 的成交数据,位列泉州各县(市、区) 第一。从统计数据来看,二手房交易 在晋江房地产市场中占据重要地位, 有较多的房源在市场上流通,满足不 同购房者需求。

在二手房总成交面积和套数占比上 升,也表明购房者对居住用房的需求 是二手房市场的核心驱动力。

成交变化 ▶ 月均成交800套以上

房地产市场的传统淡季与旺季, 往往左右着市场的走向。2025年前 五个月,晋江二手房市场打破常规节 的博弈逐渐缓和。 奏,上演了一场跌宕起伏的行情。

1月通常是房地产市场的传统 淡季,但今年1月晋江二手房市场却 迎来了"开门红"的开局。数据显 示,当月,二手房成交面积达11.98 万平方米,成交1016套;二手住房方 面,成交面积8.99万平方米,成交 755套。

二手房市场成交出现明显增长。二手 房成交面积9.29万平方米,同比增长 122.69%;成交719套,同比增长 76.23%。二手住房成交面积6.88万平 方米,同比增长81.03%;成交574套, 同比增长75.54%。春节期间,返乡人 群的购房需求集中释放,推动了市场 成交量的大幅上升。

3月二手房市场延续2月的增长 态势,成交面积达到19.5万平方米, 同比增长21.58%;成交858套,同比 增长10.71%。二手住房成交面积 9.09万平方米,同比增长21.38%;成 交634套,同比增长6.02%。这一时 期,市场的积极因素持续发酵,包括 信贷政策的适度宽松、购房者信心的 此外,二手住房成交面积和套数 逐步恢复等,共同推动了市场的稳定

> 4月二手房市场进入平稳期,成 交面积14.81万平方米,同比增长 42.29%;成交 976 套,同比增长 16.75%。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%。房价方面, 保持在相对稳定的水平,市场供需关 系趋于平衡,购房者和卖家在价格上

5月,二手房市场出现了分化加剧 的情况。二手房成交面积19.08万平 方米,同比增长51.15%,但成交套数 754套,同比下降25.57%。二手住房 成交面积7.33万平方米,同比下降 25.38%;成交 586 套,同比下降 25.63%。这表明在市场整体活跃的同 时,不同区域、不同类型房源的表现差 2月受春节返乡置业等因素影响, 异较大,优质房源依然受到市场青睐。



热点区域 ▶ 分化态势日益显著

今年前五月,晋江二手房市场区 域分化态势日益显著。一些板块凭 借各自独特优势,在市场中崭露头 角。其中,桥南片区凭借成熟配套与 优越地段,房价保持稳定;万达广场 板块则以强大商业魅力,成为投资自 住的热门之选。与此同时,一些镇街 板块的二手房成交周期变长。

一直以来,桥南片区凭借其优越 的地理位置和完善的配套设施,成为 晋江二手房市场的热点区域之一

'该区域交通便利,临近泉州主 城区,周边有多个大型商业综合体, 教育、医疗资源丰富。"晋江房产业内 人士曾思程介绍,购房者除了刚需 外,还有不少改善型的,他们对生活 品质的追求使得他们愿意为该区域 的优质房源买单。

此外,今年以来,万达板块以其 能找到性价比更高的房子。"

强大的商业辐射力吸引了众多购房 者的关注。该区域商业、教育配套 的完善使得这里的房产具有较高的 投资价值和自住便利性。周边写字 楼、酒店林立,人流量大,租赁市场

"不少投资者看好该区域的房产 增值潜力,同时,对于追求便捷生活 的自住购房者来说,万达广场板块的 一站式购物、娱乐、餐饮等配套设施 也极具吸引力。"万达板块周边一家 二手房中介负责人介绍。

行业观察 ▶ 购房者决策更加理性

在走访中,不少购房者表示,目 前二手房市场价格虽然有所调整,但 仍持谨慎观望态度。

购房者李先生说:"我一直在关 注二手房市场,现在价格确实比之前 便宜了一些,但还是想再看看,希望

另一位购房者王女士则表示: "除了价格,更看重房子的地段、配套 和品质。现在市场上房源不少,但真 正符合自己需求的并不多,所以还在 慢慢挑选。'

购房者的心态,反映出购房者在 购房决策上更加理性,不仅关注价 格,更注重房屋的综合价值。

"从目前的数据来看,晋江二手 房市场仍处于调整阶段。虽然整体 成交量有所波动,但部分热点区域 和优质房源的表现依然强劲。市场 分化将是未来一段时间的主要趋 势,购房者的需求更加多样化和个 性化,对房源的品质和性价比要求 更高。对于卖家来说,要想快速成 交,需要合理定价,提升房源的竞争 力。"晋江房产业内人士黄鸿瑜认

业内人士表示,随着市场的进一 步调整,二手房市场的交易规则和服 务质量将不断完善,以适应市场的变 化和购房者的需求。

公积金逐月冲房租业务 16日起可网上办理

本报讯 日前,泉州市住房公积金管理中心发 布消息,为进一步方便缴存职工提取房租业务办 理,从6月16日起开通逐月冲房租业务线上办 理。此项业务在泉州市住房公积金管理中心网上 办事大厅(http://qzgjj.quanzhou.gov.cn)、"泉州公 积金"微信公众号和泉服务均可办理。

逐月冲房租业务是指符合冲房租签约条件的 缴存职工向泉州市住房公积金管理中心提出申 请,由泉州公积金中心系统自签约的次月起,按现 行每人每月最高1000元租金提取标准(生育、抚 养两个及以上未成年子女家庭,每人每月最高可 提取额度为1200元,需柜面办理),逐月自动从其 住房公积金缴存账户提取相应金额划入职工的银 行储蓄卡用于支付房租。办理"逐月冲房租"业务 后,每月20日泉州公积金中心将自动划扣公积金 到职工的银行卡,减少了以往无房职工提取住房 公积金交付房租的跑趟次数,让职工一次签约,租

泉州市住房公积金管理中心表示,今后,该中 心还将根据群众需求,结合公积金综合服务平台, 争取更多的业务实现网上办理。

购房问答

二手房私下交易 暂不过户有何风险?

市民林先生: 我看中了一套二手房, 因该房房 产证未满两年,不能过户。卖主和我商议先支付 房款、交房入住,待满两年后再办理过户手续。请 问,暂不过户有何风险?

福建一脉律师事务所律师李耿佳:二手房私 下交易暂不过户存在诸多弊端。从法律层面 看,即便购房者支付了全部房款并实际入住, 只要未办理过户登记,房屋所有权在法律上仍 归原房主所有。这意味着原房主有权对房屋 进行再次处置,如抵押、出售、出租等,购房者 的权益无法得到充分保障。若原房主因债务 纠纷导致房屋被查封、拍卖,购房者极有可能

在市场波动时,价格风险也随之而来。房价 上涨时,原房主可能毁约,拒绝过户,试图获取更 多利益;房价下跌时,购房者则可能因未过户而无 法及时止损,承担房屋贬值损失。此外,若原房主 出现意外,如死亡,过户手续将变得更为复杂,可 能涉及原房主继承人的配合,一旦继承人不配合, 过户将困难重重。

在此提醒,购房者务必签订详细的购房合同, 明确约定过户时间、违约责任、房屋交付标准等关 键条款,将风险控制在合同框架内。条件允许的 情况下,可进行合同公证,增强合同的法律效力。 此外,资金支付应谨慎,尽量选择资金监管方式, 确保款项安全。若发现原房主存在违约迹象或房 屋产权出现问题,应及时寻求法律帮助,通过诉讼 等途径维护自身合法权益。

晋江房协联合贝壳找房推出便民新举措 直系亲属房产过户免费代办



本报讯 日前,晋江市房地产服 务行业协会(以下简称晋江房协)携 手贝壳找房泉州站,推出一项重磅惠 务,全面涵盖了政策咨询、材料预

据了解,房产过户作为家庭资 产传承的重要环节,尽管直系亲属 间的过户不涉及资金交易,但过 户、赠与等法律流程错综复杂,常 常让市民感到困扰。此次晋江房协 联合贝壳找房推出的免费代办服

民举措——从6月起,晋江市民直系 审、税费测算、网签办理、不动产登 亲属间非交易类房产过户全流程免 记等各个环节,并且全程不收取任 务。同时,贝壳与客户签署《代办协

为确保服务质量,贝壳找房泉州 站组建了一支由13名资深权证专员 构成的专业团队,并制定了标准化操 作流程。该服务适用于直系亲属之 间买卖过户、赠与过户、夫妻更名等 非资金交易场景。市民可前往贝壳 合作新经纪门店进行咨询,审核通过 后,将获得专属顾问提供的一对一服 议》,明确双方的权利与责任,并设立 投诉渠道,对私收费用等违规行为采 取零容忍态度,全力保障服务的透明 性与安全性。

"此次联合贝壳找房推出的免 费代办服务,旨在降低市民过户成 本与风险,助力实现高效、安全的 房产过户。"晋江房协相关负责人

贝壳找房泉州站总经理万彦池 表示,这一举措不仅是贝壳找房履行 社会责任、回馈社区的创新实践,也 为晋江居住服务生态的升级提供了 新的范例。"随着服务的落地实施,预 计将有更多晋江家庭能够享受到这 项便捷的公益服务,真切感受到贝壳 找房'有温度的社区服务网络'所带 来的实际价值。

送孩子去学游泳

这些事项要知道

当夏日的热浪袭来时,游泳成为不少晋江家长为孩子选择的热门运 动项目,越来越多幼儿园也将游泳课程纳入教学内容。然而,幼儿身体发 育尚未成熟,安全意识薄弱,学游泳的过程中潜藏诸多风险。

如何让孩子在享受游泳乐趣的同时确保安全与健康?记者采访了多 名家长和专业教练,为您梳理幼儿学游泳的关键注意事项。

家长期待培养勇气和自信心

谈及孩子学游泳,不少晋江家长的态度 既充满期待,又夹杂着担忧。

说游泳能增强心肺功能、提高免疫力,暑假就 想让他试试。而且在水中运动对关节压力 小,对孩子的身体发育有好处。"不少家长都 和吴女士想法相似,希望借助游泳锻炼孩子 的体魄,培养孩子的勇气和自信心。

但安全问题始终是家长们最关注的焦 冒着凉,影响身体健康。

点。家长张先生皱着眉头说道:"孩子还小, 万一在水里呛水、抽筋,或者发生溺水意外怎 家长吴女士表示:"孩子体质比较弱,听 么办?我每次看孩子游泳都提心吊胆的。" 还有家长对泳池卫生状况感到忧虑,家长陈 女士坦言:"孩子皮肤娇嫩,泳池水质要是不 干净,很容易引发皮肤过敏、红眼病等问题, 希望能有严格的水质检测并公示。"此外,部 分家长担心孩子在游泳后护理不当,导致感

专业建议)筑牢安全与健康防线

针对家长们的担忧,拥有多年幼儿游泳 行 教学经验的李教练,从安全、健康和教学等多 个方面给出了专业建议。

安全保障是第一要务。李教练强调,无 论是在幼儿园泳池还是社会游泳馆,必须确 保场地具备完善的安全设施。泳池周围要 理。"李教练说道。可以通过泼水游戏、水中 配备足够数量的救生员,且救生员需持证上 岗,熟练掌握急救技能。因幼儿年龄小、反 应速度慢,救生员与孩子的比例应控制在1 :5左右为宜,确保能第一时间发现并处理 突发状况。同时,泳池边要设置防滑垫,配 备急救箱,预防意外发生。

水质卫生不容忽视。泳池水质直接关系 到孩子的健康。李教练建议家长关注泳池的 水质检测报告,查看余氯含量、pH值、细菌总 数等关键指标是否达标。一般来说,余氯含 量应保持在0.3~1.0mg/L,pH 值在7.2~7.8之 间较为合适。此外,泳池应定期换水和消毒, 建议每天至少补充10%~5%的新水,每周进

科学教学循序渐进。在教学过程中,要 充分考虑幼儿的身心发展特点。"千万不能一 上来就强迫孩子下水,一定要先让孩子在浅 水区玩耍,慢慢适应水环境,消除恐惧心 捡玩具等方式,激发孩子对游泳的兴趣。教 学进度要循序渐进,从漂浮、踢水等基础动作 学起,逐步过渡到划水、换气等复杂动作,切 不可急于求成。

做好游泳前后护理。游泳前,孩子不宜 吃得过饱或空腹,建议在游泳前1~2小时进 食适量易消化的食物,如面包、水果等。同 时,要做好热身运动,活动关节、拉伸肌肉,预 防抽筋。游泳结束后,要及时用温水冲洗身 体,尤其注意清洗眼睛、耳朵、口腔等部位,避 免感染。及时擦干头发,换上干爽的衣物,必 要时可给孩子喝一杯温热的姜茶,驱寒保暖。



健康小贴士

1. 佩戴游泳眼镜,可以减少泳池中 的水直接与眼睛接触。红眼病这种疾病 高,也会对眼睛造成伤害。

2. 控制游泳时长,由于皮肤病等病 上可能污染的致病微生物,降低感染皮 结束后也要及时补充水分。 肤疾病的风险。

3. 减少触碰泳池公用物品,自己准 备毛巾和拖鞋,并存放柜中

4. 关注孩子健康,及时就医。如果 发现孩子身上有皮肤破损或者已有皮肤 通过接触传染,而如果患者在泳池游泳, 病,为了避免被传染或加重皮肤病,要尽 就有可能把炎症传染给其他人。游泳池 量不去泳池。出现任何身体不适,如眼 水中含有一定浓度的余氯能有效抑制病 晴、皮肤刺痛要及时离开泳池,将身体上 菌繁殖,预防疾病传播。但余氯浓度过 残留的致病微生物及消毒剂等清洗干

5. 游泳前后及时补充水分。游泳时 菌要在身体停留一段时间才能传染到体 会出汗,但由于身体是湿的,往往感觉不 内,因此游泳时间不宜太长。最后,游泳 到体内水分的流失,造成身体脱水。营 后用清水彻底清洗全身,可冲洗掉皮肤 养师建议在游泳前喝600~800毫升水,

磁灶云玺中心幼儿园: 开展夏日狂欢主题活动



本报讯 日前,晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园 别出心裁地开展了一场主题为"'爸'气来袭·夏日 狂欢"家长开放日活动。

活动以活力四射的亲子律动拉开序幕。身 着彩虹泳衣的萌娃们与爸爸们伴随着《我们真 的好开心》的欢快旋律,一同跃动起来。酷炫的 水枪、荧光泳圈随着节奏摇摆,开场热身操不仅 瞬间点燃了现场气氛,更通过亲密的肢体互动, 拉近了亲子间的距离,为后续活动奠定了欢快

在指令泼水挑战环节,"摸右耳……跳两 下……泼!"主持人的趣味指令,让爸爸们纷 纷大显身手,他们或敏捷闪避,或主动出击,飞 溅的水花中,孩子们眼中满是对爸爸的崇拜。 在这场欢乐的泼水游戏中,亲子间的反应力与 默契度悄然提升。而水上足球争霸赛将活动 推向高潮,充气水池变身竞技场,爸爸们化身 "水中猛将",在碧波中激烈角逐,大足球在浪 花间穿梭,现场加油声、欢笑声此起彼伏。水 枪联盟对战更是让亲子们尽情释放活力,享受 夏日玩水的乐趣。

随着活动接近尾声,泳池的水面渐渐平静。 爸爸们蹲下身,与孩子平视,温柔地互相擦拭着脸 上的水珠。夕阳的余晖下,父子(女)叠在一起的 影子被拉得很长,那些挂在睫毛上的小水滴,仿佛 都成了储存美好记忆的时光胶囊。这场融合运动 竟技与亲子嬉戏的水上派对,在水花的交织中,为 父亲与孩子搭建起了一座专属的情感桥梁,让力 量与柔情完美交融。

本版由本报记者陈青松采写