

# 大学毕业季租房市场观察 热门区域房源紧俏 租金整体保持平稳

又到一年毕业季，一批批高校学子怀揣着梦想奔赴社会。对于来到晋江工作或实习的大学生们来说，租房成为他们在这座城市开启新生活的首要任务，而这也让晋江的租房市场“升温”。

## 毕业生涌入 租房市场热度攀升

近年来，晋江积极出台各类人才政策，吸引高校毕业生前来就业创业。从一次性生活补贴到求职短期免费住宿，再到购房补助等，一系列优厚待遇吸引了众多大学生的目光。在这些政策的吸引下，不少外地高校毕业生纷纷将晋江列为就业的优先选择地。

来自广东某高校的毕业生小赵便是其中之一。他表示，自己看中了晋江良好的就业环境和发展前景，希望能在晋江找到一份满意的工作。而在找工作的同时，租房成了他的当务之急。“我想租套离公司比较近的单身公寓，这样方便上下班，也能有更多时间投入工作和自我提升。”小赵说道。

像小赵这样的毕业生不在少数。晋江桥南某房产中介经纪人张女士透露，进入6月份以来，她明显感受到租赁业务量的增加，“每天都能接到不少咨询租房的电话，大多是高校毕业生来晋江找工作，他们急于租房住。十几天来，我就成交了三个租房单，相比之前，业务量有了明显的提升。”

晋江万达广场一家二手房中介负责人曾先生也表示，毕业季对晋江租房市场的带动作用十分显著，“每年这个时候，租房的需求都会集中爆发，尤其是今年，随着晋江人才引进政策的持续发力，来晋江的高校毕业生数量增多，租房市场也愈发活跃。”

## 中心市区房源紧俏 租金水平平稳

在晋江，哪些区域的房子更受高校毕业生青睐呢？从业界反馈的情况来看，中心市区的一些商圈周边成为热门选择。其中，万达广场及宝龙广场周边的出租房源尤为紧俏。

“这两个区域的配套非常成熟，交通便利，公交线路多，方便出行。而且商场、超市、餐饮店一应俱全，生活十分便捷。对于刚步入社会的高校毕业生来说，这样的生活环境具有很大的吸引力。”曾先生介绍道。此外，这些区域可出租的房源较多，从单身公寓到两居室、三居室，能够满足不同租客的需求。

单身公寓在高校毕业生群体中格外受欢迎。记者走访市场发现，目前，大部分出租的单身公寓配备比较齐全，基本的家具家电如床、衣柜、电视、冰箱、洗衣机等一应俱全，有的装修也较为新颖。“今年高校毕业生对于出租房的私密性及周边配套比较关注，单身公寓恰好能满足他们的这些需求。独立的空间让他们拥有更多的私人空间，周边完善的配套设施也能满足他们日常生活和休闲娱乐的需要。”张女士说。

从租金来看，今年，晋江租房市场整体租金保持平稳。以热门板块为例，公寓的租金维持在1000元-1500元/月，100平方米左右的小三房租金在2000元/月左右。

曾先生分析，租金平稳的原因主要有两点，一是晋江租房市场房源供应相对充足，能够满足市场需求；二是目前经济环境和市场竞争的影响，房东也不敢随意涨价。“市场上房源多，租客的选择余地大，如果租金过高，租客可能会选择其他房源。所以房东为了尽快将房子租出去，会维持一个相对合理的租金水平。”

除了中心市区的商圈周边，像桥南片区、SM广场周边等区域的租房市场也较为活跃。桥南片区凭借其良好的地理位置，与泉州市区紧密相连，交通优势明显，吸引了不少在泉州工作但想在晋江租房的毕业生。SM广场周边则因为商业氛围浓厚、生活配套完善，也成为租房的热门区域之一。这些区域的租金根据房屋面积、装修情况等有所差异，但整体也处于一个较为稳定的水平。



## 租房需谨慎 细节莫忽视

对于初入社会的高校毕业生来说，租房过程中也有不少需要注意的地方。业界人士提醒，看好房子后，一定要和房东签订正规租赁合同，避免日后产生纠纷。

在签订租赁合同时，房租押金的条款要明晰。一般情况下是“押一付三”，即交一个月房租为押金，每三个月交一次房租。但具体的押金金额和支付方式应在合同中明确约定，防止出现押金退还纠纷。同时，合同中还应明确租金的支付时间、方式，以及房屋的维修责任、违约责任等重要条款。

在入住前，要仔细检查房屋及屋内设施设备是否完好无损。对于发现的问题，要及时与房东沟通，并在合同中注明或者通过拍照等方式留存证据。

以免在退房时，因设施设备的损坏问题与房东产生争议。此外，还要注意房屋的安全性，如门窗是否能正常锁闭、水电气设施是否存在安全隐患等。

在选择房源时，要通过正规渠道寻找。可以选择有资质、信誉良好的房产中介机构，或者直接与房东联系租房。避免通过一些不明来源的信息租房，以防遭遇租房骗局。如果通过中介租房，要注意查看中介公司的营业执照、资质证书等相关证件，确保其合法合规经营。

毕业生们还要了解清楚房屋的相关费用情况，如水费、电费、燃气费、物业费等的收费标准和缴纳方式。避免在入住后因费用问题与房东或其他租客产生矛盾。

## 5月泉州一、二手房房价最新出炉

本报讯 日前，国家统计局公布2025年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，5月份，泉州一手住宅销售价格环比下降0.3%，二手房销售价格环比下降0.4%。

在新建商品住宅销售价格指数方面，5月份，泉州环比下降0.3%，同比下降6.2%；厦门环比上涨0.1%，同比下降4%；福州环比下降0.2%，同比下降5.6%。二手住宅销售价格方面，5月份，泉州环比下降0.4%，同比下降10.2%；厦门环比下降0.4%，同比下降7.2%；福州环比下降0.6%，同比下降8%。

分面积段看，5月份，泉州新建住宅价格90平方米及以下环比下降0.4%，同比下降5.5%；90平方米至144平方米环比下降0.4%，同比下降6.4%；144平方米及以上环比下降0.1%，同比下降5.9%。在二手住宅销售价格方面，5月份，泉州90平方米及以下环比下降0.6%，同比下降10%；90平方米至144平方米环比下降0.4%，同比下降10.8%；144平方米及以上环比下降0.2%，同比下降9.5%。

国家统计局城市司首席统计师王中华解读，5月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月扩大0.1个百分点。5月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.7%，降幅比上月扩大0.5个百分点。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.5%，降幅均扩大0.1个百分点。

## 泉州调整公积金缴存基数 7月1日起执行

本报讯 日前，泉州市住房公积金管理委员会下发通知，调整2025年泉州市住房公积金缴存基数及上、下限标准。此次标准调整的执行时间为2025年7月1日至2026年6月30日。

根据省政府关于我省最低工资标准文件精神，结合泉州市统计局统计公报，2024年度泉州全市民营单位就业人员年平均工资为95586元，市直、鲤城区、丰泽区、洛江区、泉港区、石狮市、晋江市、南安市、惠安县最低月工资标准为2195元，安溪、永春、德化最低月工资标准为2045元。

公积金标准调整如下：上限标准，2025年泉州职工(含灵活就业人员，下同)住房公积金最高月缴存工资基数：95586元÷12×3=23897元(四舍五入)。职工个人住房公积金月缴存额上限标准为：23897×12%+23897×12%=5735元(四舍五入)；下限标准，(一)2025年市直、鲤城区、丰泽区、洛江区、泉港区、石狮市、晋江市、南安市、惠安县(含台商投资区)的住房公积金最低月缴存工资基数为其最低月工资标准2195元。职工个人住房公积金月缴存额下限标准为：2195×5%+2195×5%=220元(四舍五入)。(二)2025年安溪、永春、德化县的住房公积金最低月缴存工资基数为其最低月工资标准2045元。职工个人住房公积金月缴存额下限标准为：2045×5%+2045×5%=205元(四舍五入)。若职工本人上年度月平均工资低于泉州市最低工资标准的，其住房公积金缴存基数按最低工资标准执行；若高于泉州市最低工资标准的，其住房公积金缴存基数为实际月平均工资。

在教育理念日益多元化的当下，研学游作为一种融合教育与旅行的独特方式，逐渐走进了幼儿园孩子的成长规划中。对于幼儿园孩子的家长而言，挑选合适的研学游项目，既关乎孩子的安全与快乐，更承载着启蒙教育与视野拓展的重要使命。那么，家长们究竟该如何在琳琅满目的研学游产品中做出明智选择呢？

# 幼儿园家长如何挑选研学游？

### 建议1 明确研学游目的 贴合幼儿成长需求

幼儿园阶段的孩子，正处于对世界充满好奇、认知快速发展的时期。研学游的首要目的是激发孩子的探索欲，培养观察力、想象力与社交能力。比如参观科技馆，孩子们可以通过直观的展品和互动体验，对科学现象产生初步兴趣；走进自然博物馆，能让他们近距离观察动植物标本，感受大自然的神奇与多样。比如有的旅行社组织的植物园研学游，孩子们在老师带领下，观察不同植物的形态、颜色，触摸树叶，闻嗅花香，这不仅丰富了他们对自然的认知，还锻炼了用五官感知世界的能力。家长在挑选时，要优先考虑那些课程设计围绕幼儿基础知识能力培养，且活动形式生动有趣、符合孩子年龄特点的项目。



### 建议2

#### 严格考察研学机构 资质与口碑

由于幼儿年龄小、自我保护能力弱，研学机构的专业性与可靠性至关重要。正规的研学机构应具备完善的运营资质，包括营业执照、教育相关许可等，这是保障活动合法合规开展的基础。同时，良好的口碑是实力的见证。家长可通过咨询其他有经验的家长、查看机构在网络平台的评价等方式了解其信誉度。例如，晋江一些研学机构，长期专注于幼儿研学项目，在师资培训、活动组织等方面表现出色，得到众多家长的好评。而一些新成立、缺乏资质与口碑积累的机构，即便宣传诱人，家长也需谨慎选择。

### 建议3

#### 关注研学导师团队素质

在研学游过程中，导师是孩子的引导者和守护者，其素质直接影响活动质量。对于幼儿园孩子，导师需具备专业的幼儿教育背景，熟悉幼儿心理发展特点，能以孩子易于接受的方式传授知识、组织活动。例如，在一次古镇研学活动中，导师通过讲述有趣的古镇故事，带领孩子玩传统游戏，让孩子们在轻松氛围中感受传统文化魅力。此外，导师还应具备高度的责任心和耐心，能时刻关注每个孩子的情绪变化和诉求，及时给予关心和帮助。一个优秀的研学导师团队，如同孩子们的研学之旅保驾护航的坚固堡垒。家长在选择时，可询问机构导师的资质、培训情况及师生配比，确保孩子能得到充分照顾和指导。

### 建议4

#### 考察研学活动内容与行程安排

合理丰富且符合幼儿认知水平的活动内容是研学游的核心。活动应注重体验性与趣味性，避免知识灌输。比如安排手工制作环节，让孩子在动手过程中锻炼精细动作和创造力；开展角色扮演游戏，提升其社交能力与语言表达能力。在行程安排上，要充分考虑幼儿体力，避免行程过满、过于紧凑。家长要仔细查看研学活动的详细内容和行程表，确保活动既能满足孩子的学习需求，又不会让他们过于疲惫。

### 建议5

#### 安全保障措施不容忽视

安全是幼儿研学游的重中之重。家长要了解机构是否为孩子购买足额的意外保险，是否制定了完善的应急预案，包括应对突发疾病、意外伤害、恶劣天气等情况的措施。同时，考察研学场所的安全性，如是否有危险设施、是否有专人负责场地安全等。此外，研学机构选用的交通工具也应符合安全标准，司机应具有丰富的驾驶经验和良好的安全记录。只有安全得到充分保障，家长才能放心让孩子参与研学游。

### 建议6

#### 考虑费用合理性与透明度

研学游费用因活动内容、行程远近、住宿餐饮标准等因素而异。家长在选择时，要确保费用合理且透明。一方面，对比不同机构相似项目的价格，避免过高或过低的收费。价格过低可能意味着活动质量无法保证，如减少师资配备、降低餐饮住宿标准等；价格过高则可能存在不合理溢价。另一方面，详细了解费用包含的项目，如交通、门票、保险、教学材料等，避免出现隐形消费。例如，有个别机构在宣传时只标注低价，却在后续告知家长一些必要项目需额外收费，给家长带来困扰。清晰明确的费用说明，能让家长在预算范围内做出合适选择。

挑选幼儿园研学游需要家长从多个维度综合考量，谨慎抉择。一个优质的研学游项目，能为孩子打开一扇通往广阔世界的窗，在他们幼小的心灵中播下探索与求知的种子，助力孩子在快乐中学习、在实践中成长。

### 购房问答

#### 卖家违反过户约定 买家如何解除合同？

市民夏女士：我之前买了一套房子，和卖家约定不动产证满两年后，卖家需及时协助办理房屋过户手续。但是，卖家现在不配合过户。请问，碰到这样的情况，我该如何处理？

福建一脉律师事务所律师李耿佳：本案中，《商品房买卖合同》只要是不违反法律、行政法规的强制性约定，不违反社会公序良俗，双方真实意思表示，《商品房买卖合同》就合法有效。卖家应该根据合同约定，配合买家办理过户手续。

一般来说，在卖家违反过户约定时，买家能否解除合同，需要分情况来看。首先，若买卖双方合同中明确约定了过户时间，并且约定若卖家未按时过户，买方有权解除合同，那么当卖家出现不能按时过户的情形时，买方就可以依据合同约定解除合同，并要求卖家承担相应违约责任。其次，即使合同未明确约定此种情况下买方的解约权，但如果卖家不能按时过户的行为导致合同目的无法实现，构成根本违约，那么根据相关法律规定，买方同样有权解除合同。不过，若卖家不能按时过户，但有合理理由，且能够在合理期限内完成过户，不影响合同目的实现，那么买方一般不能随意解除合同，可要求卖家尽快履行过户义务并承担逾期过户的违约责任。

若卖家不肯办理过户，建议买家可以先尝试与卖家再次进行诚恳、理性的沟通，明确指出其有配合办理过户的合同义务，向其说明不办理过户可能面临的法律责任及其对自身信用等方面的不良影响，争取通过友好协商解决问题。若沟通无果，买家可以委托律师向卖家发出催告函，正式催告其在合理期限内履行过户的义务，并明确告知若逾期仍不办理，将采取进一步法律措施。催告函具有一定的法律效力，可作为后续维权的证据。若卖家经催告后仍拒绝办理过户，买家可向有管辖权的人民法院提起诉讼，要求卖家履行合同约定，协助办理过户手续，并可同时要求其承担违约责任，赔偿因迟延履行过户给买方造成的损失。