购房补贴新政策落地首周

楼盘热度攀升 市场信心持续回暖

上周,晋江市住房和城乡建设局正式发布《关于开展新建商品住房购房补贴活动的通知》(以下简称《通知》), 从补贴范围、时间、标准到申报流程作出明确规定,旨在释放刚性与改善性住房需求,激发商品住房消费潜力。新 政策落地后短短几天,首批参与的晋兴·御峯二期、中海学仕里等楼盘来访量、咨询量便显著增长。

房产业内人士表示,此次新政策通过精准施策,既降低购房者成本,也为开发企业缓解去化压力提供支持。随 着政策效果持续显现,预计接下来几个月项目成交量会进一步提升。

新政 ▶ 覆盖面广 多重补贴降低购房成本

根据《通知》,此次购房补 贴活动实施范围为晋江市辖区 内取得商品房预售许可或现售 备案的新建商品住房,不含商 业、办公、车位,首批参与补贴 的房地产项目共26个,覆盖梅 岭街道、罗山街道、陈埭镇、池 城·天悦、中海学仕里等品牌房 企开发的热门项目,也包含晋 兴·御峯二期、菁华·右文府等 本土企业打造的品质社区,后 续新增项目将实时更新,给购 房者更多的选择空间。

补贴时间跨度从2025年 9月22日至2026年3月31日,

商品住房的个人业主。

补贴标准按时间分段且 差异化设置:2025年9月22日 至12月31日,购买140平方 米(含)以下房源,每套补贴5 万元;140平方米以上房源,每 套补贴3万元。2026年1月1 店镇等10余个镇街,既有中航 日至3月31日,140平方米 (含)以下房源每套补贴3万 元,140平方米以上房源每套 补贴1万元。

同时,政策叠加生育激励, 二孩家庭新购房可额外叠加1 万元/套补贴,三孩及以上家庭 额外叠加2万元/套补贴,最高 可享7万元补贴。申报流程便 以签订认购协议、缴纳定金时 捷,业主签订认购协议并缴纳 间为准,补贴对象为购买新建 定金后,持购房补贴申请表、认

购协议、身份证、户口本(申请 生育补贴需提供)等材料,通 过"晋江市住建局"微信公众 号申请,审核通过后生成有效 期15天的"购房补贴券",签订 《商品房买卖合同》时可直接核 兑补贴资金。

《通知》还明确相关要求: 同一套住房仅能申请一次补 贴,同一业主最多享受两套房 源补贴;若业主在办理不动产 权证前注销网签备案合同,须 先行退回补贴资金;业主需对 提交材料真实性负责,若通过 隐瞒、欺骗方式骗取补贴,需 退回资金;同时鼓励开发企业 叠加赠送家电、物业费等礼 包,进一步让利购房者。

市场 ▶ 来访量咨询量增加 活跃度快速提升

新政策发布后,首批参与 升。"尤庆梁透露,除政府补贴 的晋兴·御峯二期与中海学仕 外,项目还推出现场认购砸金 里等项目迅速迎来市场热度

晋兴·御峯二期销售负责 人尤庆梁表示,作为首批参 与的项目,一方面为增强市场 信心,另一方希望借新政策契 机将更多优惠给到购房者。 "政策发布当晚,售楼处公共 咨询电话就一直响,这两天来 咨询购房补贴的人数不断增 长,来访量较之前也有明显提

蛋赢家电好礼的活动,双重福 利吸引不少购房者关注,部分 户型已出现客户预约登记情

中海•学仕里置业顾问吴 汉东也反馈,新政策落地后客 户咨询量、接待量显著上升。 "我和同事每天都会接待十几 组咨询补贴政策的客户,周末 售楼处人更多,来看房、了解 政策的客户比平时多不少。"

吴汉东介绍,除政府最高7万 元补贴外,项目还针对不同面 积房源制定专属折扣,"每套 房源因平方数不同,折扣不一 样,客户现场了解后,购房意 愿明显增强。"他举例,有位原 本犹豫的客户,核算完政府补 贴与楼盘折扣后,当天就订了 ·套120平方米的房子,"算 下来省了近6万元,直接打消 了观望念头",且政策落地仅 几天,项目已有多组客户完成

业界 ▶ 信心逐步恢复 成交量将进一步提升

从购房者角度,新政策带来 称,自己关注晋兴·御峯二期许 的补贴优惠有效降低其购房成 本,成为推动其决策的重要因素。

在采访中,多位看房的购 房者表示,补贴政策让购房压 力减轻不少。准备购买110平 方米左右房源的购房者李女士 算了一笔账:"我计划在年底前 购房,140平方米(含)以下能享 5万元基础补贴,加上是二孩家 庭,还能叠加1万元,一共能省 6万元。这笔钱能缓解装修压 力,我打算近期确定房源。"

孩子注意力分散? 咱厝心理专家:科学引导是关键

久,之前因优惠较少一直观望, "现在有政府补贴,加上楼盘砸 金蛋活动,综合优惠很实在,这 几天就想把房源定下来。"

对于市场影响,尤庆梁认 为,新政策有效释放了刚性和改 善性住房需求,激发了商品住房 消费潜力,"后续,我们会根据市 场情况做一些调整,让购房者享 受更多实惠,进一步拉动购房需 求。"吴汉东则表示,新政策响应 了国家房地产"止跌回稳"的导 另一位购房者王先生则 向,对"金九银十"销售旺季起到

"老师又反映孩子上课坐

不住,总在座位上玩橡皮;回

家画画没两分钟就跑去看动

画片;吃饭时东张西望,一顿

饭要喂一个小时……"近日,

家长王女士吐槽,孩子上幼儿

园后注意力分散的问题让他

并非个例。不少家长也反映,

孩子出现了注意力分散的问

题。对此,咱厝的心理专家表

示,幼儿注意力的发展是一个

循序渐进的过程,家长要保持

耐心,避免急于求成。她给出

建议,培养孩子专注力,家长

要为孩子创造一个简洁、安静

的专注环境, 合理安排电子

产品使用时间等。

王女士孩子碰到的情况,

们颇为头疼。

明显刺激作用,"目前客户信心 正在逐步恢复,随着政策推进, 预计接下来几个月项目成交量 会进一步提升。"

"从长远看,此次新政策 通过精准施策,既降低购房者 成本,也为开发企业缓解库存 压力提供支持,有助于促进房 地产市场供需平衡。"业界人 士表示,不过,结合《通知》中 "鼓励企业叠加优惠"的导向 及楼盘反馈,要实现市场长期 平稳发展,仍需开发企业持续 优化产品与服务。



家长:孩子注意力分散很烦心

次老师组织集体活动,他要么趴在地 上看蚂蚁,要么偷偷玩自己衣服上的 扣子。老师提醒好几次都没用。"家长 林女士无奈地说,上个月,幼儿园举办 亲子活动,别的小朋友都跟着老师做 手工;她家孩子却被窗外的小鸟吸引, 独自跑到窗边看了十几分钟。

类似的情况在家长群里并不少

"我家孩子今年4岁,上中班。每 见。陈先生的儿子上大班,最近准备 幼小衔接,可孩子的注意力问题让他 格外焦虑:"写数字的时候,写着写着 就开始在本子上画小人;读绘本只能 坚持5分钟,稍微长一点就坐不住, 要么跑去玩玩具,要么吵着要吃零 食。"陈先生尝试过强迫孩子坐下来 完成任务,结果往往是亲子双方都闹 得不愉快。

除了学习场景,日常生活中,孩 子的注意力分散也让家长们费心。 "吃饭简直是一场'持久战'。"家长张 女士说,为了让4岁的女儿好好吃 饭,她不得不每天边喂饭边放动画 片,"就算这样,孩子还是吃几口就分 心,要么玩餐具,要么关注家里其他 人在做什么,一顿饭下来至少要40 分钟。"还有家长反映,孩子玩玩具时 也总是"三分钟热度",刚拿出积木玩 一会儿,看到拼图又丢下积木去玩拼 图,不到半小时能换四五种玩具。

原因:多因素叠加导致

为什么孩子容易出现注意力分 散的情况? 晋江市季延初级中学心 理教师章肖美指出,从生理角度来 看,幼儿的大脑发育尚未成熟,特别 是负责注意力调控的前额叶皮层还 在发育中,这使得他们难以长时间集 中注意力。"一般来说,3岁幼儿的注 意力持续时间约为3~5分钟,4岁约 为 5~10 分钟, 5~6 岁约为 10~15 分 钟,家长和老师不能用成人的标准来 要求孩子。"

除了生理因素,外部环境的干扰 意力分散的关键因素。章肖美认为, 趣,进而影响他们的注意力发展。"

也是重要原因。章肖美表示,现在很 多家庭的生活环境过于嘈杂,孩子在 学习或玩耍时,周围经常有电视声、 手机声、家人的交谈声等,这些都容 易分散孩子的注意力。"有的家长一 边陪孩子玩,一边刷手机、接电话,孩 子感受到家长的分心,自己也很难集 中注意力。此外,孩子的活动空间过 于杂乱,玩具、书籍过多,也会让他们 难以专注于某一件事情。"

教育方式不当则是加剧孩子注

部分家长存在两大误区:一是过度干 预。孩子做事情时,家长频繁地指点、 纠正,甚至包办代替,打断孩子的专注 过程。二是过度刺激。为了让孩子 "赢在起跑线上",家长给孩子报了过 多的兴趣班,安排了过于密集的活动,

导致孩子身心疲惫,注意力难以集中。 章肖美还提到,电子产品的过度 使用也是导致幼儿注意力分散的"隐 形杀手"。"短视频、动画片的画面切换 快、刺激性强,容易让孩子形成'注意 力快餐'的习惯,对需要长时间专注的 活动失去耐心。长期依赖电子产品, 会降低孩子对现实世界中事物的兴

建议:保持耐心 避免急于求成

针对幼儿注意力分散的问题,章 肖美给出了一些建议。首先要尊重 幼儿的注意力发展规律,合理设定期 望。"家长和老师要根据孩子的年龄 特点,安排合适的活动时长和内容, 不要强迫孩子长时间做一件事情。 比如,让4岁的孩子画画,每次10~15 分钟即可,完成后给予及时的鼓励和 肯定,增强孩子的自信心和专注力。"

其次,要为孩子创造一个简洁、安 静的专注环境。章肖美建议,家长可 以为孩子设立一个固定的学习和玩耍 区域,保持区域内的整洁有序,减少无 关物品的干扰。"陪孩子活动时,家长要 放下手机,全身心投入,做孩子的'专注

榜样'。比如,和孩子一起读绘本时,家 长要认真讲解,引导孩子观察画面,而 不是一边看绘本一边刷消息。"

合理安排电子产品使用时间也至 关重要。章肖美建议,3岁以下幼儿尽 量不接触电子产品。3~6岁幼儿每天使 用电子产品的时间不超过30分钟,且要 选择高质量的内容。"家长可以和孩子 约定使用电子产品的时间和规则,比如 看完一集动画片后就关掉电视,帮助孩 子养成良好的使用习惯。同时,多带孩 子参加户外活动,让孩子在大自然中感 受事物的细节,提升注意力。"

此外,通过游戏训练提升孩子的 注意力也是一个有效的方法。章肖

美推荐了几种适合幼儿的注意力训 练游戏:"拼图、串珠子、找不同等游 戏可以锻炼孩子的视觉注意力;听指 令做动作、传话游戏可以锻炼孩子的 听觉注意力;搭积木、捏橡皮泥等游 戏可以锻炼孩子的动手专注力。家 长可以每天抽出15~20分钟,和孩子 一起玩这些游戏,在轻松愉快的氛围 中提升孩子的注意力。"

最后,章肖美提醒家长,幼儿注 意力的发展是一个循序渐进的过程, 家长要保持耐心,避免急于求成。"每 个孩子都是独特的,注意力发展水平 也存在个体差异,家长不要盲目和其 他孩子比较。如果孩子的注意力问 题持续存在,严重影响到日常生活和 学习,建议及时带孩子到专业的儿童 保健机构进行评估和干预。"

8月泉州 一、二手房房价指数 最新出炉

本报讯 日前,国家统计局公布2025年8月份70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,8 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0.3%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,8月份,泉州 环比下降0.3%,同比下降2.9%;厦门环比下降0.5%, 同比下降1.3%;福州环比持平,同比下降3%。二手住 宅销售价格方面,8月份,泉州环比下降0.3%,同比下 降6.6%;厦门环比下降0.9%,同比下降4.6%;福州环 比下降0.5%,同比下降5.7%。

分面积段看,8月份,泉州新建住宅价格90平方米 及以下环比下降0.2%,同比下降1.1%;90平方米至 144平方米环比下降0.4%,同比下降3.5%;144平方米 及以上环比下降0.1%,同比下降2.1%。 在二手住宅销 售价格方面,8月份,泉州90平方米及以下环比下降 0.5%,同比下降7.1%;90平方米至144平方米环比下 降 0.2%, 同比下降 6.6%; 144 平方米及以上环比下降 0.3%,同比下降6.1%。

9月LPR维持不变 5年期以上3.5%

本报讯 新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉, LPR连续4个月维持不变。9月22日,中国人民银行 授权全国银行间同业拆借中心公布LPR:1年期3.0%, 5年期以上3.5%。

近期,政策利率即7天期逆回购操作利率保持稳 定,意味着LPR的定价基础没有发生变化,就已在很 大程度上预示9月份LPR会"按兵不动"。7天期逆回 购操作利率自5月8日下调0.1个百分点至1.4%后,至

截至目前,LPR已经连续4个月保持不变。展望 后期,分析人士预计,年内政策利率和LPR或仍有下

泉州发展·观澜云境 接待中心对外开放

本报讯 9月22日,泉州发展集团旗下开源置业位 于晋江的开篇之作——泉州发展·观澜云境接待中心 对外开放,为泉州带来一线湖海全系四代高品质住宅

该项目择址泉州湾核心区,位于集生态、体育、产 业、生活于一体的晋东中央活力区,拥有"一江一湾一 湖"稀缺资源,家门口直达约360亩生态景观湖,周边 超1800米滨海公园海岸线,约600米范围内形成"内游 园一近赏湖一远观海"三重景观层次,且紧邻晋江市第 二体育中心,近享体育馆、游泳馆等活力空间。

在产品打造上,观澜云境推出多个创新产品。建 筑面积379~532平方米的低密度住宅,是泉州稀缺的 一线临湖临海的别院,三层功能空间搭配星空露台,6 米挑高大横厅可270°观景;建筑面积268~328平方米 联排低密度产品,采用群岛式布局,户户有层层递进的 空中花园;建筑面积约247平方米的洋房,为低密度花 园洋房,户户享空中花园,6米挑高客厅,部分楼栋一 层一户。

磁灶张林中心幼儿园: 童趣闽南语 文化润童心



本报讯 为让闽南传统语言文化在幼儿心中生根 发芽,激发对本土文化的热爱,9月15日上午,晋江市 磁灶镇张林中心幼儿园举行"童趣闽南语 文化润童 心"闽南语传习启动仪式,正式将每周一定为"闽南语 日",为闽南文化传承拉开序幕。

启动仪式现场童趣盎然。大二班两位小朋友带来 的闽南童谣表演,以轻快节奏和朗朗上口的唱词,让在 场师生直观感受闽南语的独特魅力,赢得阵阵掌声。 随后,该园副园长王丽红用妙趣横生的闽南语宣读《张 林中心幼儿园闽南语文化传习活动方案》,详细阐述传 习工作的目标与规划,为活动有序推进指明方向。

据了解,幼儿园将通过多元形式开展传习活动:开 设闽南语广播站,鼓励幼儿与家长共同准备童谣、民间 故事等进行分享;班级以趣味游戏、儿歌律动等教学, 引导幼儿用闽南语交流,并举办文化展览展示传统服 饰、手工艺品;各年段将开展闽南童谣比赛,同时邀请 家长担任助教,在亲子互动中深化文化感知。

该园园长张凝桑表示,将以传承闽南文化为核心, 让幼儿在寓教于乐中提升闽南语能力,为本土文化传 承注入新生力量,让闽南语魅力在孩子心中永续流传。

本版由本报记者陈青松采写