

# 商贷、公积金利率同步下调 新年伊始 晋江买房人月供降了

2026年1月1日起,晋江存量房贷市场迎来重磅利好:存量商业性个人住房贷款利率与存量住房公积金贷款利率同步下调。这一政策落地直接降低了万千购房者的月供压力,成为新年伊始晋江房地产市场的首个政策红包。

记者了解到,无论是商业贷款业主还是公积金贷款用户,均已切实感受到月供减少的实惠。

泉州房产行业人士认为,此次利率下调将进一步激活市场流通活力,助力房地产市场平稳发展。

## 福利 商贷、公积金利率下调 买房人月供降了

此次存量房贷利率下调并非突然而至,源于2025年5月的利率调整基础。

据中国人民银行公告,2025年5月LPR迎来调整,1年期LPR降至3.0%,5年期以上LPR降至3.5%,均较上一期下降10个基点。按照房贷利率“LPR+加点”的定价机制,对于选择1月1日作为重定价日的存量房贷客户,2026年起正式执行新的利率标准。

商业贷款方面,调整力度与加点幅度直接挂钩。记者从晋江多家银行获悉,首套房贷客户若执行LPR-30BP的利率标准,新利率将调整为3.2%;若执行LPR-45BP的优惠利率,最新房贷利率可低至3.05%,创下历史新低。

以晋江普通家庭常见的120万元贷款、30年期限、等额本息还款方式计算,利率调整后,首套房总利息可节省57100.85元,二套房总利息节省59070.01元,平均每月月供分别减少158.61元、164.08元。

公积金贷款的减负效果同样显著。根据2025年5月7日中国人民银行《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,5年以上首套个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点至2.6%,二套调整为不低于3.075%。2025年5月8日前已发放的公积金贷款,自2026年1月1日起统一

## 业主 月供减压增信心 改善需求更从容

利率下调带来的实惠,已切实体现在晋江业主的还款账单上。

家住晋江梅岭街道的林先生,2023年购置首套房时办理了120万元商业贷款,执行LPR-45BP的利率标准。2026年起利率从3.2%降至3.05%。“这个月还款短信刚收到,月供从4860元降到了4702元,每月少还158元。”林先生给记者算了一笔账,“一年就能省近2000元,30年下来总共能省5万多元,相当于多了一笔家庭日常开支费用,压力确实小了不少。”

作为公积金贷款用户,家住池店的张女士也感受到了政策暖意。她2024年办



## 政策解读 政策协同释红利 助力市场良性循环

对于此次存量房贷利率的集中下调,晋江房地产行业人士普遍认为,这是政策精准发力减轻居民负担、激活市场活力的重要举措,将与此前的二手房增值税调整等政策形成协同效应。

晋江市房地产服务行业协会秘书长兰忠表示,此次利率下调覆盖范围广,无论是商业贷款还是公积金贷款用户均能受益,直接降低了存量业主的还贷压力,有助于提升居民消费信心。“当前晋江二手房市场正处于‘总量平稳、结构分化’的态势,利率减负将进一步畅通‘卖旧买新’的置换链条,为新房市场输送有效需求,形成一、二手市场的良性互动。”兰忠指出,结合2026年1月1日起执行的二手房增值税新政,短期持有住房的交易成本大幅降低,叠加利率红利,将有效激活核心区优质房源

的执行新利率。以首套住房公积金贷款50万元、贷款期限20年、等额本息还款为例,调整前月供2735.59元,调整后降至2673.94元,每月直接减少61.65元,20年累计可节省利息14796元。

值得注意的是,自2024年11月1日商业性个人住房贷款利率新定价机制落地后,晋江已有部分业主提前享受到利率红利。根据新机制,贷款人可随时向银行申请将重定价周期调整为3个月、6个月或1年,这意味着选择3个月或6个月重定价周期的客户,在2025年内就已完成利率调整,而选择1月1日重定价日的客户则在新年首日迎来集中调整。

理了50万元公积金贷款用于购置二套房,此次利率调整后,月供减少了65元。“虽然金额不算特别多,但对于普通工薪家庭来说,积少成多也是一笔不小的补贴。”张女士表示,月供压力的减轻让她对后续置换更大户型的房子更有信心。

提前调整重定价周期的业主则更早享受到了红利。从事外贸行业的吴先生告诉记者,2024年11月新机制落地后,他就将自己150万元房贷的重定价周期从1年调整为3个月,2025年8月就已执行3.05%的利率。

“相比按原周期调整的朋友,我已经多省了3个月的利息,前后总共节省了近800元。”陈先生建议,有条件的业主可根据自身情况选择合适的重定价周期,最大化享受利率下行红利。

# 培育“小暖娃”从教会表达爱开始 专家:家长要做好榜样

“妈妈,你今天不开心吗?我抱抱你就好了。”当4岁的诺诺(化名)主动搂住下班回家一脸疲惫的妈妈时,张女士瞬间红了眼眶。在她看来,这份稚嫩的关怀远比任何礼物都珍贵。

然而,并非所有家庭都能收获这样的温暖瞬间。在采访中,记者发现,不少孩子习惯了接受关爱,却不懂如何回应与付出,甚至出现“妈妈生病还哭闹要玩具”“抢同伴东西毫无歉意”等情况。

如何培育“小暖娃”,让孩子从“被爱者”成长为“爱之表达者”,成为当下不少晋江家长关心的话题……

## 现象 日常细节爱之表达“缺位”

“现在的孩子都是家里的小中心,吃的优先满足,久而久之就形成了‘万事以我为先’的思维,很难主动关心他人。”晋江一家幼儿园大班班主任王老师有着多年一线教学经验,她讲述了两个对比鲜明的案例。班里的宇宇(化名)每次拿到点心都会先递给身边的老师,说“老师先吃”,看到同伴摔倒会主动扶起;而另一个孩子乐乐(化名)却常常因为玩具分配不均推搡同学,奶奶来接他时,他也会自觉自跑在前头,从不回头看奶奶是否跟上。

这种差异在家庭场景中更为明显。张女士坦言,自己最近正为此焦虑:“上周我感冒发烧,躺在床上起不来,5岁的儿子不仅不关心我,还吵着要我陪他搭积木。我跟他妈妈说妈妈不舒服,他竟然哭着说‘你不陪我就是不爱我’。”蔡女士说,平时家里长辈都围着孩子转,凡事都替他考虑周全,却从没意识到要教他如何关心别人。

走访中发现,类似王女士遇到的情况不在少数。不少家长存在认知误区,认为“孩子还小,不懂什么是爱,长大了自然会了”,或是把“爱”的教育简化为物质满足,用玩具、零

食替代情感交流。殊不知,爱的表达能力并非与生俱来,而是需要在家庭生活中逐步引导与培育。

## 实践 用生活化场景 搭建爱之表达的桥梁

在晋江青阳街道的李女士家中,爱的表达早已融入日常点滴。她的女儿琦琦(化名)今年4岁,不仅会主动给下班的爸爸递拖鞋,还会在奶奶做饭时帮忙择菜。“那一刻我意识到,孩子的共情能力远超我们想象,关键是要让他们有机会感知他人的需求。”李女士说,她还准备了一本“爱心存折”,琦琦每做一件关心他人的事,就会得到一个印章,集满10个印章就可以实现一个小愿望。这

## 支招 助力孩子学会表达爱

“3-6岁是孩子建立情感依恋、培养共情能力的黄金时期,家庭是培育爱的第一课堂。”晋江市紫峰中学心理教师、晋江家庭教育陈红礼名师工作室核心讲师林婉青针对这一问题,给出了具体建议。

首先,家长要做好爱的榜样。林婉青表示,孩子的行为大多是通过观察模仿习得的。如果家长在生活中经常向家人表达爱意,比如对伴侣说“谢谢你的付出”,对长辈说“您辛苦了”,孩子自然会潜移默化地学会用语言、肢体来表达对他人的爱意。反之,如果家长之间冷漠疏离,孩子就很难理解爱的含义。“有位妈妈告

## 提醒 这些细节需留意 精准享受政策红利

记者了解到,此次存量房贷利率调整无需业主主动申请,银行和公积金中心将根据借款合同约定自动调整。但业主仍需留意两个关键细节,确保精准享受政策红利。

一是确认重定价日和重定价周期。不同业主的房贷重定价日可能存在差异,除了常见的1月1日,部分业主的重定价日为贷款发放日的对月对日,这类业主的利率调整将在对应日期生效。此外,2024年11月1日后调整过重定价周期

## 提醒 这些细节需留意 精准享受政策红利

的业主,需关注调整后的周期是否已生效,可通过手机银行或联系经办银行查询最新利率标准。

二是核实二套房利率认定标准。对于已结清首套房贷款的改善型业主,若符合“二套转首套”的认定条件,可向银行申请调整房贷利率认定标准,进一步享受首套房贷的利率优惠。“业主可携带房产证明、贷款结清证明等材料到银行线下网点咨询办理,避免因认定标准问题错失优惠。”上述国有银行个贷部负责人提醒。

此外,业内人士建议,业主可通过银行手机APP、官方微信等渠道查询最新的还款计划,若对利率调整有疑问,可及时联系贷款经办机构或拨打金融机构客服热线咨询。



## 支招 助力孩子学会表达爱

“3-6岁是孩子建立情感依恋、培养共情能力的黄金时期,家庭是培育爱的第一课堂。”晋江市紫峰中学心理教师、晋江家庭教育陈红礼名师工作室核心讲师林婉青针对这一问题,给出了具体建议。

其次,创造安全的情感表达环境。林婉青强调,孩子只有在感到安全、被接纳时,才愿意主动表达内心的感受。家长要耐心倾听孩子的想法,不要否定或批评他们的情感表达。比如当孩子说“我不喜欢分享玩具”时,不要指责他“小气”,而是先问他的感受:“妈妈知道你很喜欢这个玩具,不想分享对不对?”再引导他思考:“如果你的好朋友有好玩的玩具,不跟你分享,你会开心吗?”通过这种共情式沟通,让孩子逐渐理解他人的感受,学会尊重与分享。

最后,鼓励孩子在实践中表达

## 泉州出台 老旧危旧房屋更新改造新规

## 磁灶大埔中心幼儿园 童趣贺新春 欢喜迎新

本报讯 近日,泉州市住建局联合泉州市资规局、泉州市住房公积金管理中心出台《关于推进老旧危旧房屋更新改造的实施意见》(以下简称《意见》),通过明确更新改造路径、推出建筑面积适度增加等支持政策,着力消除房屋安全隐患、提升居住品质。该《意见》将于2026年2月1日起施行,有效期至2028年1月31日。

《意见》明确了适用范围,限定为包含多产权主体的三类多层或高层住宅楼:一是2000年以前建成的,建筑功能不全、缺乏维修加固价值的老旧房屋;二是房屋结构已严重损坏或者承重构件已属危险构件的,经危险性鉴定为C级或D级的危房;三是石混砖混结构或预制板房。

实施路径上,新规采用“业主自主发起+政府指定主体发起”双模式。业主自主发起需确保房屋权利清晰,可委托专业机构负责方案编制、报批报建等工作;政府指定主体发起则需纳入年度计划,经专有部分面积和户数均四分之三以上业主同意后方可推进,充分保障居民决策权。

支持政策方面,建筑面积适度增加成为核心亮点。在符合国土空间规划和日照要求的前提下,项目可增加不超过原面积20%的建筑面积,其中10%用于加装电梯等公共配套,10%用于住宅套型扩面。原登记面积内的储藏间可等面积置换入户,建筑间距、绿地率等指标在保障公共利益和消防安全的前提下,可按不低于现状水平控制,古城区地下空间开发需先完成考古工作。

资金保障上,项目可申请中央预算内投资,超长期国债等专项资金,业主可按规定提取住房公积金,使用住宅专项维修资金或申请组合贷款。金融机构将在贷款额度、利率等方面给予倾斜,多渠道破解资金难题。

## 磁灶张林中心幼儿园 童声迎岁末 欢歌盼新元

本报讯 近日,晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园开展“童趣贺新春 欢喜迎新”元旦主题系列活动,孩子们以多样形式解锁新年新玩法,在欢声笑语中迎接新春到来。

活动以“知年俗·启新篇”拉开序幕。大一班幼儿在国旗下分享元旦传说与习俗,稚嫩的讲述让传统文化在心中扎根。各班教师则通过视频、图片、绘本等多元载体,生动讲解元旦的来历、意义及传统庆祝活动,带领孩子们沉浸式感受新年伊始的美好寓意。

“洒扫除·迎新年”环节里,孩子们化身“除尘小达人”,主动讨论除尘地点、绘制计划,挑选工具并合理分工。洗、擦、扫、整,忙碌的小身影穿梭在教室各处,用劳动传递辞旧迎新的传统理念。

“布新景·寓新愿”环节充满创意与温情。孩子们挥笔书写春联,相互协作张贴,大红春联让教室暖意融融;他们还动手制作树枝鞭炮,将裁剪的彩纸、流苏精心粘贴,红彤彤的“鞭炮”挂满校园,年味十足。

活动尾声,“留新影·庆新年”系列活动将氛围推向高潮。新年照定格成长瞬间,温馨祝福语传递真挚心意,迎新欢唱会上,嘹亮歌声与整饬乐器声交织,稚嫩童声里满是喜悦。

此次活动以生活化、游戏化的方式,让幼儿在实践中感知传统节日文化,在互动中收获快乐与成长。

## 泉州出台 老旧危旧房屋更新改造新规

本报讯 近日,泉州市住建局联合泉州市资规局、泉州市住房公积金管理中心出台《关于推进老旧危旧房屋更新改造的实施意见》(以下简称《意见》),通过明确更新改造路径、推出建筑面积适度增加等支持政策,着力消除房屋安全隐患、提升居住品质。该《意见》将于2026年2月1日起施行,有效期至2028年1月31日。

《意见》明确了适用范围,限定为包含多产权主体的三类多层或高层住宅楼:一是2000年以前建成的,建筑功能不全、缺乏维修加固价值的老旧房屋;二是房屋结构已严重损坏或者承重构件已属危险构件的,经危险性鉴定为C级或D级的危房;三是石混砖混结构或预制板房。

实施路径上,新规采用“业主自主发起+政府指定主体发起”双模式。业主自主发起需确保房屋权利清晰,可委托专业机构负责方案编制、报批报建等工作;政府指定主体发起则需纳入年度计划,经专有部分面积和户数均四分之三以上业主同意后方可推进,充分保障居民决策权。

支持政策方面,建筑面积适度增加成为核心亮点。在符合国土空间规划和日照要求的前提下,项目可增加不超过原面积20%的建筑面积,其中10%用于加装电梯等公共配套,10%用于住宅套型扩面。原登记面积内的储藏间可等面积置换入户,建筑间距、绿地率等指标在保障公共利益和消防安全的前提下,可按不低于现状水平控制,古城区地下空间开发需先完成考古工作。

资金保障上,项目可申请中央预算内投资,超长期国债等专项资金,业主可按规定提取住房公积金,使用住宅专项维修资金或申请组合贷款。金融机构将在贷款额度、利率等方面给予倾斜,多渠道破解资金难题。

## 磁灶大埔中心幼儿园 童趣贺新春 欢喜迎新

本报讯 近日,晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园开展“童趣贺新春 欢喜迎新”元旦主题系列活动,孩子们以多样形式解锁新年新玩法,在欢声笑语中迎接新春到来。

活动以“知年俗·启新篇”拉开序幕。大一班幼儿在国旗下分享元旦传说与习俗,稚嫩的讲述让传统文化在心中扎根。各班教师则通过视频、图片、绘本等多元载体,生动讲解元旦的来历、意义及传统庆祝活动,带领孩子们沉浸式感受新年伊始的美好寓意。

“洒扫除·迎新年”环节里,孩子们化身“除尘小达人”,主动讨论除尘地点、绘制计划,挑选工具并合理分工。洗、擦、扫、整,忙碌的小身影穿梭在教室各处,用劳动传递辞旧迎新的传统理念。

“布新景·寓新愿”环节充满创意与温情。孩子们挥笔书写春联,相互协作张贴,大红春联让教室暖意融融;他们还动手制作树枝鞭炮,将裁剪的彩纸、流苏精心粘贴,红彤彤的“鞭炮”挂满校园,年味十足。

活动尾声,“留新影·庆新年”系列活动将氛围推向高潮。新年照定格成长瞬间,温馨祝福语传递真挚心意,迎新欢唱会上,嘹亮歌声与整饬乐器声交织,稚嫩童声里满是喜悦。

此次活动以生活化、游戏化的方式,让幼儿在实践中感知传统节日文化,在互动中收获快乐与成长。

## 磁灶张林中心幼儿园 童声迎岁末 欢歌盼新元

本报讯 2025年12月31日,晋江市磁灶镇张林中心幼儿园以“童声迎岁末,欢歌盼新元”为主题,举办第二届合唱节活动,全体师生与家长齐聚一堂,用歌声告别旧岁,迎接新年的到来。

活动中,小、中、大班的萌娃们轮番登场,各展风采。小一班的《小花朵》稚嫩可爱,小二班的《新年好》洋溢着节日喜悦;中班组不仅带来《春晓》等经典曲目,更唱响《羊年好》《天黑黑》等闽南童谣,传承本土文化;大一班《逐梦小树苗》、大二班《小美满》等曲目则展现出大班幼儿的活力与朝气,甜美的歌声、整齐的表演不时赢得台下阵阵掌声。

本次比赛由该园领导及家长代表组成评委会,从歌曲演唱、音准节奏、舞台表现力等维度公正评分,最终评选出一、二、三等奖。颁奖环节,获奖幼儿手捧荣誉证书,笑容灿烂,台下小伙伴们纷纷挥舞双手喝彩,现场氛围热烈。

不少家长感慨,看到孩子们在台上大方展示自我,倍感欣慰与感动。

## 磁灶张林中心幼儿园 童声迎岁末 欢歌盼新元

本报讯 2025年12月31日,晋江市磁灶镇张林中心幼儿园以“童声迎岁末,欢歌盼新元”为主题,举办第二届合唱节活动,全体师生与家长齐聚一堂,用歌声告别旧岁,迎接新年的到来。

活动中,小、中、大班的萌娃们轮番登场,各展风采。小一班的《小花朵》稚嫩可爱,小二班的《新年好》洋溢着节日喜悦;中班组不仅带来《春晓》等经典曲目,更唱响《羊年好》《天黑黑》等闽南童谣,传承本土文化;大一班《逐梦小树苗》、大二班《小美满》等曲目则展现出大班幼儿的活力与朝气,甜美的歌声、整齐的表演不时赢得台下阵阵掌声。

本次比赛由该园领导及家长代表组成评委会,从歌曲演唱、音准节奏、舞台表现力等维度公正评分,最终评选出一、二、三等奖。颁奖环节,获奖幼儿手捧荣誉证书,笑容灿烂,台下小伙伴们纷纷挥舞双手喝彩,现场氛围热烈。

不少家长感慨,看到孩子们在台上大方展示自我,倍感欣慰与感动。

## 磁灶张林中心幼儿园 童声迎岁末 欢歌盼新元

本报讯 2025年12月31日,晋江市磁灶镇张林中心幼儿园以“童声迎岁末,欢歌盼新元”为主题,举办第二届合唱节活动,全体师生与家长齐聚一堂,用歌声告别旧岁,迎接新年的到来。

活动中,小、中、大班的萌娃们轮番登场,各展风采。小一班的《小花朵》稚嫩可爱,小二班的《新年好》洋溢着节日喜悦;中班组不仅带来《春晓》等经典曲目,更唱响《羊年好》《天黑黑》等闽南童谣,传承本土文化;大一班《逐梦小树苗》、大二班《小美满》等曲目则展现出大班幼儿的活力与朝气,甜美的歌声、整齐的表演不时赢得台下阵阵掌声。

本次比赛由该园领导及家长代表组成评委会,从歌曲演唱、音准节奏、舞台表现力等维度公正评分,最终评选出一、二、三等奖。颁奖环节,获奖幼儿手捧荣誉证书,笑容灿烂,台下小伙伴们纷纷挥舞双手喝彩,现场氛围热烈。

不少家长感慨,看到孩子们在台上大方展示自我,倍感欣慰与感动。



## 磁灶张林中心幼儿园 童声迎岁末 欢歌盼新元

本报讯 2025年12月31日,晋江市磁灶镇张林中心幼儿园以“童声迎岁末,欢歌盼新元”为主题,举办第二届合唱节活动,全体师生与家长齐聚一堂,用歌声告别旧岁,迎接新年的到来。

活动中,小、中、大班的萌娃们轮番登场,各展风采。小一班的《小花朵》稚嫩可爱,小二班的《新年好》洋溢着节日喜悦;中班组不仅带来《春晓》等经典曲目,更唱响《羊年好》《天黑黑》等闽南童谣,传承本土文化;大一班《逐梦小树苗》、大二班《小美满》等曲目则展现出大班幼儿的活力与朝气,甜美的歌声、整齐的表演不时赢得台下阵阵掌声。

本次比赛由该园领导及家长代表组成评委会,从歌曲演唱、音准节奏、舞台表现力等维度公正评分,最终评选出一、二、三等奖。颁奖环节,获奖幼儿手捧荣誉证书,笑容灿烂,台下小伙伴们纷纷挥舞双手喝彩,现场氛围热烈。

不少家长感慨,看到孩子们在台上大方展示自我,倍感欣慰与感动。