

年终盘点·政策篇

时光倏忽，新岁启幕。过去一年，房地产市场走过深度调整的关键一年。在“止跌回稳”的核心基调下，全国房地产调控政策迎来前所未有的重磅转向，一系列利好政策密集落地。政策东风之下，晋江楼市迎来政策最宽松阶段，市场逐步显现企稳回升的积极势头。作为本土楼市的观察者、记者和见证者，本报《楼市周刊》即日起推出年终特别策划，从政策走向、市场表现、业内解读等多维度，系统梳理晋江楼市这一年的发展脉络。今日，年终盘点推出第一篇，聚焦晋江2025年楼市政策的核心变动与落地影响——

精准施策 楼市渐暖

2025年，晋江楼市锚定精准施策核心方向，以助力楼市回暖向好为目标，将“民生”贯穿政策制定与落地全过程，推出一系列有温度、有力度的举措，靶向为刚需家庭减负、为改善需求铺路，让百姓的安居梦想照进现实。

多孩家庭成为政策精准关怀的重点群体。2月，泉州出台利好，将多子女家庭公积金贷款最高可贷额度提升至120万元，同时支持父母子女代际互助购房提取，以家庭合力托举安居梦；3月，紧跟优化多孩家庭商贷政策，通过套数核减规则进一步降低改善置业门槛，加之9月晋江购房补贴推出的家庭人口叠加优惠，多重政策红利下，多孩家庭换房置业的步伐更轻快。

减负纾压、便民利民的精准举措贯穿全年，持续为购房者松绑。5月，房贷利率下调至3.05%，切实降低购房者月供压力；“二套转首套”个税专项扣除政策落地，每年可为符合条件的购房者带来1.2万元税前扣除，实现精准减负。公积金服务也同步升级提质，逐月冲房租业务实现线上全程办理，缩短还款期限、变更还款方式等服务高效落地，让惠民政策的兑现更便捷、更高效。

政策的精准发力，同样覆盖老旧小区居民与品质居住需求群体。8月，泉州推出每部15万元的老旧电梯更新补贴，同步配套公积金提取支持政策，精准解决老旧小区业主的出行难题；福建省“好房子”技术指引发布，以标准化要求推动住宅高质量发展，让市民的居住体验更舒心。

回望2025年，楼市始终以民为本、精准施策，从刚需纾困到改善助力，从便民服务到品质升级，一系列政策举措用温情筑牢安居根基，以持续的政策暖意，为楼市回暖向好注入强劲动力。



泉州首个亿级示范区亮相安海

本报讯 当千年安海底蕴邂逅高定仪式美学时，一场专属时代塔尖人物的奢境盛典如约启幕。1月10日，龙御君鼎亿级示范区正式开放，泉州首个约3042㎡会所惊艳献映，以封面级奢造标准重塑安海高端居住美学，吸引数百名来宾共赴见证。

当日上午，祥狮列阵迎宾，鼓点铿锵，狮影翻腾，氛围庄重热烈；华为尊界S800陈列入口轴线，与示范区空间秩序相映成景。随后，启动仪式重磅开启，嘉宾们将代表项目精神内核的“龙鳞”符号嵌入启动台，并为祥狮点睛。示范区大门缓缓开启，正式揭幕。

开放后，沉浸式奢境雅集同步开启，以宝格丽主题下午茶、鸡尾酒品鉴等体验营造雅致氛围。夜幕降临，灯光秀点亮夜空，香奈儿高定服装秀华美上演，冷瀑烟花倾泻而下将氛围推向高潮。

据悉，示范区开放3天实现24小时全天候接待，超1000名高净值人士到访，登记超189组。这场跨越日与夜的奢境盛宴，不仅展现项目高端审美，更标志着安海高端住宅市场迎来全新突破。

让孩子学会独立 专家建议家长这么做

“妈妈，我自己来穿鞋子！”“我能把玩具摆好！”3~6岁孩子的自主宣言，正是其独立意识萌芽的信号。但现实中，不少家长因“孩子太小”“怕添麻烦”等原因，包揽了孩子日常琐事。

近日，记者走访发现，不少孩子存在不同程度依赖行为，科学家庭教育引导能帮助孩子顺利迈出独立第一步。记者结合多个家庭实践案例，专访晋江市季延初级中学心理教师章肖美，为家长提供针对性指引。

包办代替成常态 幼儿独立能力待唤醒

在晋江市某幼儿园门口，每日放学时段都有相似场景：家长主动接孩子书包，顺手整理衣领、擦汗水；回家后，喂饭、穿衣、收拾玩具等事务全由家长包办。“孩子吃饭慢还撒得满地都是，不叫我喂省心。”市民王女士的想法颇具代表性，其5岁儿子至今仍需喂饭，自主穿衣常穿反。

此类情况并非个例。一项调查显示，小班“依赖型”幼儿占比高于中班，即便到大班，仍有23.66%的孩子缺乏基本生活自理能力。当地某幼儿园林老师表示，不少孩子在园能在老师引导下尝试自主做事，回家却完全依赖家长，“家庭教育不一致，严重削弱孩子独立能力培养效果”。

家长过度保护和包办，正悄悄消磨孩子的独立意愿。市民庄先生无奈提及，曾让4岁女儿自己收拾绘本，孩子刚拿起一本就掉落，奶奶立即上前帮忙并说“宝贝还小，奶奶来弄”。此后，女儿再不愿主动收拾，凡事都等大人帮忙。章肖美分析，3~6岁是儿童自主能力发展关键期，此时家长包办不仅剥夺孩子实践能力，还会让孩子逐渐丧失自信，形成“我不行”的负面认知。

家庭实践出真知 自主尝试中成长蜕变

并非所有家庭都陷入“包办怪圈”，不少家长通过科学引导，让孩子在自主尝试中实现成长蜕变。家住晋江梅岭街道的张女士，用三个月帮4岁儿子小宇摆脱依赖。此前，小宇穿衣要半小时还总穿反，张女士急起直追代劳。意识到问题后，她采用“任务拆解+正向鼓励”引导：将穿衣拆分为平铺衣服、穿袖子、扣扣子三个步骤，每完成一步及时表扬。小宇初期扣扣子总对不准急得哭，张女士不指责，而是蹲下示范轻柔引导。经过反复尝试，小宇不仅能独立穿衣，还主动承担整理玩具的任务。

给予选择权也是有效方式。市民吴女士5岁女儿曾抗拒刷牙、洗脸。她改变策略，用“选小熊牙刷还是小猪牙刷”“现在洗脸还是5分钟后洗”等选择替代命令。“选择让孩子觉得是自己做决定，而非被动服从，主动性自然提高。”如今女儿不仅能自主洗漱，还会主动提醒家人讲卫生。

允许孩子“不完美”是家长需要跨越的心理关卡。5岁的诺诺曾事事依赖家长。家长设计“自理小能手”打卡表，独立完成任务可贴小红星，积累5颗能获得自主选择权。诺诺第一次自己吃饭撒得满桌都是。家长未批评，反而表扬“能自己把饭吃到嘴里，已经超棒了”。在正向激励下，三个月后，诺诺不仅能独立完成生活琐事，还会主动帮家长摆碗筷。

支招：给予耐心和引导 培育独立品格

“培养孩子独立性，不是让孩子‘一个人硬扛’，而是家长做好‘辅助者’，给予足够耐心和引导。”章肖美结合多年经验给出三大核心建议。其一，尊重孩子独立意愿，把握3~6岁关键期，在安全前提下放手让孩子力所能及的事。“这一阶段孩子爱模仿成人，尝试新事物，家长要因势利导强化独立意识，比如让3~4岁孩子尝试穿衣吃饭，5~6岁参与擦桌子、整理绘本等简单家务”。

其二，采用科学引导方式降低尝试难度。她建议将复杂任务拆解为简单步骤，避免孩子因难度过高退缩；多给孩子选择权，让其自主决策中建立掌控感，比如逛超市时给孩子10元自主选零食。孩子遇到困难时，多用“你觉得可以怎么做？”等启发式提问引导独立思考，而非直接给答案。

其三，营造容错家庭环境，给予充分鼓励。“孩子初次尝试难免犯错失败，家长态度至关重要。”指责批评会打击自信，包容鼓励能让孩子感受支持、积累成功经验。她提醒家长，避免做孩子“发言人”，别人询问时让孩子自主表达，即便不完整也是重要尝试。

章肖美最后强调，培养孩子独立性是循序渐进的过程，核心是让孩子在实践中学会自主、建立自信。“家长要放下焦虑，多给孩子一点时间和空间，相信他们能在自主尝试中，慢慢成长为独立、有担当的小大人。”

泉州多子女家庭公积金贷款最高可贷120万元

时间:2025年2月 关注度:★★★★

为充分释放刚性和改善性住房需求潜力，促进住房消费，2025年2月，泉州市住房公积金管理委员会出台新政，生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款且符合其他贷款申请条件的，其住房公积金贷款额度在最高贷款额度(双职工100万元，单职工60万元)基础上

上另加20万元。新政还包括简化省内异地购房提取手续。职工省内异地购房申请提取住房公积金的，不需再提供户籍证明或工作证明。此外，新政还支持省内购房提取代际互助。根据通知，2025年12月31日前，在省内购买自住住房且符合购房提取条件的，购房人的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

泉州调整公积金缴存基数

时间:2025年7月 关注度:★★★

2025年7月，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。

泉州出台住房公积金新规

关注度:★★★ 时间:2025年7月

为满足广大缴存职工多元化的住房贷款需求，2025年7月，泉州市住房公积金管理中心正式推出公积金贷款缩短还款期限和变更还款方式两项服务，为购房者

提供更为灵活的还款选择。据了解，公积金贷款缩短还款期限，是指借款人在贷款存续期内，可根据自身经济状况和还款能力，申请缩短剩余贷款期限。变更还款方式，是指借款人在等额本息和等额本金两种还款方式之间进行转换。

晋江多孩家庭购房商贷政策优化

时间:2025年3月 关注度:★★★★

2025年3月，泉州市住房和城乡建设局、中国人民银行泉州分行、国家金融监督管理总局泉州监管分局联合发布通知，对多孩家庭商业性住房信贷政策进行优化调整。该政策旨在支持二孩及以上家庭合理住房需求，降低购房成本，推动房地产行业有序发展，有效期至2025年12月31日。这一

政策的出台，无疑为晋江房地产市场注入了新的活力。根据新政策，生育二孩及以上的家庭在申请商业性个人住房贷款购买泉州市辖区商品住房时，家庭住房套数可核减1套。具体而言，若家庭已有一套住房且商业贷款未结清，再次购房可按首套住房信贷政策执行；若已有两套住房贷款未结清，再次购房则按二套住房信贷政策执行。这一举措大大降低了多孩家庭改善居住条件的门槛。

“二套转首套”可享个税专项扣除

时间:2025年4月 关注度:★★★★

2025年4月，国家税务总局12366纳税服务平台以热点问题答复形式回应称，“二套转首套”满足相关条件可以享受住房贷款利息个税专项附加扣除，每年可享受1.2万元税前扣除额。

为稳定楼市，我国优化个人住房贷款中住房套数认定标准，实行“认房不认贷”。受益于政策调整，部分购房者将此前的二套房贷利率变更为首套房贷利率。在此背景下，购房者能否享受住房贷款利息个人所得税专项附加扣除政策引发市场广泛关注。

房贷利率降至3.05%

时间:2025年5月 关注度:★★★★

2025年5月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的最新一期贷款市场报价利率(LPR)，再次成为地产行业和大众关注的焦点

——1年期LPR3.0%，5年期以上LPR3.5%，较上一期均下调10BP。这一消息迅速在楼市激起涟漪，新发和存量房贷的月供成本将随之减少，而晋江地区房贷利率也迎来调整，首套和二套房贷利率降至3.05%。

公积金逐月冲房租业务可网上办理

时间:2025年6月 关注度:★★★

2025年6月，泉州市住房公积金管理部门发布消息，为进一步方便缴存职工提取房租业务办理，从当年

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://qzgj.gov.cn)、“泉州公积金”微信公众号和泉服务均可办理。

福建省发布“好房子”设计技术指引

时间:2025年8月 关注度:★★★★

2025年8月，福建省住房和城乡建设厅发布《福建省“好

房子”设计技术指引(试行)》，从建筑、结构、电气等8个方面制定推荐指标，旨在推动住宅建设高质量发展，满足群众对优质住房的需求。

泉州老旧电梯更新可提公积金

时间:2025年8月 关注度:★★★

2025年8月，泉州市住房公积金管理部门出台新政策，支持住宅老旧电梯更新改造。

据了解，政策针对的是纳入泉州市超长期特别国债支持的住宅老旧电梯更新改造项目，在验收合格取得新电梯使用登记证一年内，符合住房公积金提取条件的业主及其配偶、子女及其配偶，父母可申请提取一次住房公积金，提取总额不超过电梯更新改造中实际分摊的自筹资金。

晋江出台楼市补贴新政策

时间:2025年9月 关注度:★★★★★

为进一步激活住房消费潜力、促进房地产市场平稳健康发展，2025年9月16日，晋江市住房和城乡建设局发布《关于开展新建商品住房购房补贴活动的通知》，推出覆盖不同购房群体、分阶段实施的购房补

贴政策，同时明确申报流程与监管要求，为晋江楼市注入强劲动力。业界人士表示，此次新政策的出台，体现了政府对房地产市场的精准调控，首批26个参与项目覆盖不同镇街、不同产品线，能满足不同购房者需求，有助于扩大政策覆盖面，更好地激发市场活力。

