

住房公积金政策迎大变化 政策持续加码 楼市信心增强

日前,国务院公布《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》(以下简称《决定》),自2026年9月20日起施行。

《决定》共20条,在拓宽提取使用范围、提升管理服务效能、强化风险防控、扩大制度覆盖面等方面作出明确规定。

记者了解到,早在今年5月,泉州市住房公积金管理委员会已印发《关于进一步优化住房公积金使用政策和规范管理有关问题的通知》(以下简称《通知》),从贷款额度、使用场景、提取时限等维度打出政策“组合拳”。

那么,国家顶层设计与地方落地政策“双轮驱动”,将给晋江房地产市场带来怎样的影响?

新政►提取扩围成最大亮点

此次《决定》的一大亮点,是拓宽住房公积金提取和使用范围。

《决定》明确,对提取住房公积金支付房租,不再设置房租超过家庭工资收入规定比例的门槛限制;新增装修自住住房、支付自住住房物业费、国务院批准的其他住房消费等可以提取住房公积金的情形。

此次调整后,可提取公积金的情形扩充至9类,分别是:支付房租;购买、建造、翻建、大修自住住房;偿还购房贷款本息;装修自住住房;支付自住住房物业费;离休、退休;完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系;出境定居;国务院批准的其他住房消费情形。

在提升管理服务效能方面,《决定》要求简化职工申请提取手续,缩短贷款申请审查时限,实现缴存记录全国范围内互信互认,推动转移接续、异地贷款等业务便捷高效办理。此外,《决定》还明确个体工商户、非全日制从业人员及其他灵活就业人员可以自愿缴存住房公积金,按照规定享受相应政策支持,进一步扩大制度覆盖面。

如果说国务院《决定》是“顶层设计”,那么泉州《通知》则是“落地细则”。记者梳理发现,泉州此前发布的新政,在贷款和提取两端均有实质性突破。

贷款端,《通知》实行初婚、初育、多子女家庭政策优待——符合贷款申请条件的,住房套数按现有标准认定为二套的,按首套房贷款政策执行;鼓励“卖旧换新”,缴存人出售福建省内自有住房,以售房之日为基准点,前12个月内或后12个月内购买自住住房,符合条件的按照首套



利率率执行。更受关注的是贷款额度与期限的调整:借款人夫妻双方均缴存的,最高贷款额度由100万元调整为120万元,单方缴存的由60万元调整为80万元;初育家庭在最高额度基础上另加10万元,多子女家庭另加20万元。购买新建商品房和再交易住房的贷款最长期限均从25年调整为30年。

提取端,泉州新政大幅拓宽使用场景,支持装修提取、购买车位(库)提取、住房物业管理费提取和城市更新提取。其中,装修提取按所购住房建筑面积每平方米1500元标准计算,每套提取总额不超过20万元;车位提取最高不超过20元;物业费提取每套住房每年不超过5000元。同时,购房提取时限放宽至取得有效证明材料之日起3年内,租房提取额度由每人1000元/月提高至1500元/月,多子女家庭提高至1700元/月,并延续代际互助政策,购房人及配偶的父母、子女可申请提取公积金支持购房。

市场►新房二手房双向利好

政策落地三个月,晋江楼市反应如何?记者走访发现,公积金贷款额度提升和使用范围扩大,对改善型购房需求的刺激作用尤为明显。

在晋东新区某楼盘售楼处,记者遇到了前来看房的市民蔡先生。他告诉记者,自己和妻子都缴存在公积金,原本最高只能贷100万元,现在可以贷120万元,“多了20万元的额度,意味着首付压力小了不小,我们原本看中的140平方米的户型,现在月供压力也在可承受范围内。”

该楼盘置业顾问小张介绍,近几个月来,咨询公积金贷款政策的客户明显增

多,尤其是二胎、三胎家庭,对多子女家庭的额度上浮政策非常感兴趣,不少客户就是冲着额外20万元的额度来的。”

二手房市场同样感受到政策温度。晋江某房产中介门店负责人王经理告诉记者,“卖旧换新”政策和贷款期限延长,对二手房交易是双重利好,“以前很多业主想换房,但担心卖了旧房再买新房算二套,利率高、额度低,现在‘卖旧换新’按首套利率执行,打消了不少人的顾虑。贷款期限延长到30年,也降低了月供压力,让更多刚需和改善群体能够入市。”

消费者►进一步增强购房信心

公积金新政带来的实惠,购房者感受最为直接。

“装修也能提取公积金,这是我没想到的,”市民林女士今年初在晋江青阳街道购买了一套新建商品房,目前正在准备装修。她给记者算了一笔账:所购住房建筑面积120平方米,按每平方米1500元的标准,可以提取18万元用于装修,“这笔钱能大大缓解装修资金压力。”

准备结婚的黄先生则对初婚家庭政策优待格外关注。他和未婚妻计划今年年底领证,明年初买房。“我们俩都有公积金,按新政

观察►政策红利逐步显现

面对公积金新政的持续加码,晋江房地产业界如何看待?

晋江房地产服务行业协会相关负责人兰忠认为,此次国家与地方政策的叠加,从供给和需求两端同时发力,对房地产市场的稳定发展具有积极意义。“贷款额度提高、期限延长,直接降低了购房门槛和月供压力;提取范围扩大到装修、物业费、车位等,减轻了住房消费全链条的负担;‘卖旧换新’和多子女家庭优待政策,则精准指向了改善型需求和生育友好型社会建设。”

该负责人同时指出,晋江作为民营经济发达的县级市,灵活就业人员数量较多,国务院《决定》明确灵活就业人员可自愿缴存公积金,将进一步扩大制度覆盖面,让更多新市民、青年人享受到公积金政策红利,“这对晋江吸引和留住人才也

算,初婚家庭如果被认定为二套也能按首套政策执行,而且贷款额度能到120万元,这对我们来说是实实在在的利好。”黄先生说,原本他们计划先买一套三户型过渡,现在考虑直接一步到位买四居室。

对于租房群体而言,提取额度提高同样是好消息。在晋江务工的新市民小周告诉记者,他和妻子在晋江无自有住房,每月房租1800元,以前每人每月只能提取1000元,现在提高到1500元,“两个人加起来每月能提3000元,基本覆盖了房租,生活压力小了很多。”

采访中,多位购房者表示,公积金政策的持续优化,让他们感受到了政策的温度,也增强了购房信心。

有积极作用。”

房产中介行业则更关注政策对二手房流通的促进作用。王经理表示,“卖旧换新”政策和贷款期限延长,有助于打通“卖旧”和“买新”的循环,“以前很多业主想换房但旧房卖不掉,现在政策降低了换房成本,有助于盘活存量住房,促进一、二手房市场联动。”

对于国务院《决定》中提到的“实现缴存记录全国范围内互信互认”,多位在晋江工作的外地户籍购房者表示期待。“我之前在外地缴存过公积金,如果能实现互认,贷款额度和年限的计算可能会更有利。”一位来自江西的购房者说。

业内人士分析,随着公积金政策的持续优化,以及其他房地产支持政策的协同发力,晋江房地产市场有望保持平稳运行态势。“政策的核心是减轻住房消费负担、支持合理住房需求,这有助于稳定市场预期、提振市场信心。”

7月泉州一、二手房价指数最新出炉

本报讯 近日,国家统计局发布2026年7月全国70个大中城市商品住宅销售价格变动数据。从监测结果来看,7月泉州新建商品住宅、二手住宅价格均呈现小幅环比回落态势。

数据显示,7月泉州新建商品住宅销售价格环比下跌0.4%,同比下跌3.8%;二手住宅销售价格环比微降0.5%,同比下跌4.3%。

放眼省内三大中心城市,新房价格走势各有差异。同期厦门新建住宅价格环比与上月持平,同比下跌2%;福州新建住宅价格环比下跌0.3%、同比下跌5.2%。二手房市场分化更为明显,厦门二手住宅价格环比下跌0.3%、同比下跌5%;福州二手住宅价格环比下降0.2%、同比下跌5.1%。

从房源面积细分维度分析,泉州不同户型房源价格涨跌幅度有所不同。

新建住宅中,90平方米及以下户型价格环比下跌0.3%、同比下跌3%;90至144平方米刚需主力户型环比下跌0.3%、同比下跌4%;144平方米以上大户型环比下跌0.6%,同比下跌3.4%。二手住宅市场里,90平方米及以下小户型价格环比下跌0.7%、同比下跌5.9%;90至144平方米户型环比下跌0.6%、同比下跌4.2%;144平方米以上大户型环比下跌0.4%、同比下跌3.1%。

总体来看,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比总体上涨,二、三线城市环比下降,一、二、三线城市同比降幅总体继续收窄。

前七月 全国新房销售面积 45021万平方米

本报讯 日前,国家统计局发布2026年1—7月份全国房地产市场基本情况,公布开发投资、房屋建设、商品房销售待售及房企到位资金等方面统计数据。

数据显示,1—7月份,全国房地产开发投资43009亿元,同比下降19.2%;其中住宅投资33172亿元,下降19.1%。

房屋建设方面,1—7月份,房地产开发企业房屋施工面积557572万平方米,同比下降12.7%。其中,住宅施工面积387051万平方米,下降13.0%。房屋新开工面积26700万平方米,下降24.0%;住宅新开工面积19490万平方米,下降24.6%。房屋竣工面积19195万平方米,下降23.2%;住宅竣工面积13443万平方米,下降25.5%。

新建商品房销售与待售指标上,1—7月份,新建商品房销售面积4502万平方米,同比下降11.8%,其中住宅销售面积下降12.7%;新建商品房销售额42718亿元,同比下降13.1%,其中住宅销售额下降13.2%。7月末,商品房待售面积75911万平方米,同比下降0.8%,待售3年以下面积55559万平方米,下降3.6%。

在房地产开发企业到位资金方面,1—7月份,房地产开发企业到位资金45748亿元,同比下降20.3%。分结构看,国内贷款6300亿元,下降32.1%;自筹资金16544亿元,下降18.5%;定金及预收款14376亿元,下降14.4%;个人按揭贷款6040亿元,下降23.5%。

泉州加装电梯 国债补助名单出炉 最高每台补助30万元

本报讯 近日,泉州市住建局发布2026年第三批超长期特别国债支持老旧小区加装电梯项目清单,包括晋江华泰国际小区70栋7单元等多个住宅单元入选。

本次上榜项目均为6层住宅,执行差异化补助,4—6层每台补助25万元,7层及以上每台补助30万元,补助金额以上级下达为准。项目须遵照泉建规〔2025〕8号文件实施,满足规划、消防等相关法规要求。

记者了解到,享受该国债补助的项目,不再叠加泉州市原有加装电梯地方补贴政策。国债资金落地,将减轻居民出资负担,切实改善老旧小区居民出行条件。

晋江首家 KPRO 肯律轻食正式开业

本报讯 近日,肯德基旗下能量轻食品牌KPRO肯律轻食五店市店正式开业。这是继泉州首店落地温陵北路后,泉州第二家KPRO肯律轻食门店,同时也是晋江首家KPRO肯律轻食门店,为五店市街区注入健康轻食新活力。

此次KPRO肯律轻食的进驻,打通了“世遗文旅+健康餐饮”全新场景,丰富了区域首店经济业态矩阵。门店延续KPRO肯律轻食标志性绿调简约空间,融合自然质感与现代设计,适配文旅打卡、休闲简餐多元场景。品牌坚守新鲜食材、低卡低脂烹饪标准,推出谷物能量碗、荞麦面、能量堡卷等多款均衡轻食,兼顾风味与营养,适配游客、健身人群、年轻食客需求。

据悉,肯德基深耕福建市场30多年,依托KPRO肯律轻食传递绿色餐饮理念,响应“健康中国”战略。新店落地既是品牌完善泉州布局的关键一步,也为游客、本地居民提供全新用餐选择。

暑假余额不足不用慌 科学收心帮萌娃从容迎开学

距离新学期开学越来越近,不少晋江幼儿家庭进入收心备战阶段。经过漫长暑假的松弛居家生活,多数孩子作息散漫、规则意识弱化,依赖感增强,若仓促入园,极易出现哭闹抗拒、水土不服等适应难题。

相较于学龄儿童补作业式收心,幼儿园孩子的开学备战,重在前置调整、提前铺垫、科学过渡。

记者结合本地家长痛点,专访心理专家,给出萌娃收心建议,让家长精准发力,帮助孩子以良好状态从容迎接新学期。

假期松弛 收心遇阻

“每天晚睡晚起,三餐不规律,整天抱着玩具、看动画,说了无数次根本不听。”家住晋江青阳的市民谢女士最近十分头疼,她的孩子今年就读幼儿园中班,整个暑假完全打乱了幼儿园的作息节奏。临近开学,孩子不仅作息混乱,还频繁闹脾气,直言“不想上幼儿园”,让她十分无奈。

记者走访了解到,暑假期间,不少家庭对幼儿的约束相对宽松。不用早起上学、没有固定作息,家长陪伴时间充足,加上外出游玩、居家休闲的放松氛围,让孩子们彻底适应了松弛的假期状态。而临近开学,作息调整、集体生活回归、亲子陪伴减少等变化,让很多幼儿出现了明显的“开学抵触情绪”。

不少家长坦言,自己早已预判到收心难题,却屡屡陷入“无效调整”的误区。有的家长临近开学强行早睡、严厉约束孩子玩乐,反而引发孩子逆反心理;有的家长过度宠溺,任由孩子放纵,担心开学后难以适应;还有部分家长习惯性用“不听话就送老师管教”等话语吓唬孩子,无形中加重了幼儿对幼儿园的恐惧心理。

读懂心理 消解焦虑

针对幼儿普遍存在的开学适应难题,晋江市季延初级中学心理教师章肖美表示,每年开学前夕,3—6岁幼儿出现作息紊乱、情绪烦躁、抗拒入园、行为退化等问题,都是正常的假期过渡应激反应,家长无需过度焦虑,也不必过度干预。

章肖美解释,幼儿情绪调节和环境适应能力较弱,经过两个月暑假的居家松弛状态,已经形成了舒适的假期生活惯性。开学意味着作息收紧、告别全天候亲子陪伴、回归规则化的集体生活,这种环境和状态的骤然切换,会让孩子产生不安全感 and 抵触心理。部分孩子出现的尿床、撒娇、任性等退化行为,本质是孩子缓解焦虑、寻求安慰的本能表现,并非坏习惯倒退。

“很多家长的误区,在于把孩子的情绪抵触当成‘调皮不听话’,要么严厉批评,要么盲目妥协。”章肖美强调,幼儿收心的核心不是“强行约束”,而是“温和过渡”。家长的焦虑情绪会直接传递给孩子,越是强硬催促、批评指责,孩子的入园抵触心理就越强烈,甚至会埋下长期厌学、恐惧集体生活的隐患。

建议:四项举措 平稳衔接

学前一周是幼儿收心备战的黄金窗口期。把握好这段时间的调整节奏,能最大程度缩小假期与校园的状态差距。

结合幼儿身心发展规律,心理专家给出四项可落地的开学前置准备举措,从作息、情绪、能力、氛围全方位备战,让孩子告别假期松弛,从容迎接入园生活。

首先是循序渐进调作息,复刻校园节奏。作息调整是幼儿收心的重中之重,切忌“一刀切”强行调整。章肖美建议,家长从开学前一周开始,逐步纠正孩子晚睡晚起、午睡紊乱的问题,每天微调15至30分钟,逐步贴合幼儿园作息。同时固定三餐时间,减少零食、电子产品使用,恢复规律的居家生活节奏,让孩子的身体先适应校园状态,减少开学后的生理不适感。

其次是正向疏导情绪,化解入园焦虑。家长要学会接纳孩子的负面情绪,不否定、不指责。面对孩子“不想上幼儿园”的诉求,可温柔共情回应“妈妈知道你舍不得家里,舍不得爸爸妈妈”,再给出坚定的陪伴承诺。同时,摒弃所有负面话语,多做正向引导,多和孩子聊聊幼儿园的趣



事、久违的小伙伴和好玩的游戏,唤起孩子对校园生活的期待,杜绝“不听话就让老师管你”等恐吓式教育。

再者是重塑生活习惯,培养独立能力。暑假期间很多家长包办孩子的生活琐事,导致孩子自理能力退步。开学前,家长要逐步放手,让孩子自主完成穿衣、吃饭、收拾玩具、整理小书包等力所能及的事,回归幼儿园的自理要求。同时,可以设置每日独立游戏时间,让孩子适应短暂独处,减少对家长过度依赖,快速适应幼儿园集体生活规则。

最后是营造开学氛围,开启仪式

感过渡。章肖美建议,家长可以通过细节营造开学氛围,和孩子一起准备新的入园小物品、制作开学小贴纸、开启开学倒计时小游戏。

“幼儿开学的顺利与否,关键看学前准备是否到位。”章肖美表示,每个孩子的适应节奏不同,开学前准备无需急于求成、照搬模板。无论是首次入园的小班新生,还是返园的中大班幼儿,家长都应摒弃焦虑心态,循序渐进做好前置调整,尊重孩子的适应节奏,给予充足的包容和引导,避免因仓促备战引发孩子逆反情绪。