

年终盘点·土地篇

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。作为本土楼市的记者、见证者与观察者，本报《楼市周刊》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，策划推出第二篇，聚焦晋江2025年土地市场的风云变幻——

去年12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12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，2025年12月份，泉州一手住宅销售价格环比下降0.4%，二手房销售价格环比下降0.6%。在新建商品住宅销售价格指数方面，2025年12月份，泉州环比下降0.4%，同比下降2.3%；厦门环比下降0.5%，同比下降3.1%；福州环比下降0.8%，同比下降3.1%。二手住宅销售价格方面，2025年12月份，泉州环比下降0.6%，同比下降4.7%；厦门环比下降0.9%，同比下降7.6%；福州环比下降0.6%，同比下降6.2%。分面积段看，2025年12月份，泉州新建住宅价格90平方米及以下环比下降0.5%，同比下降1.4%；90平方米至144平方米环比下降0.4%，同比下降2.8%；144平方米及以上环比下降0.3%，同比下降1.1%。在二手住宅销售价格方面，2025年12月份，泉州90平方米及以下环比下降0.6%，同比下降5.2%；90平方米至144平方米环比下降0.5%，同比下降4.8%；144平方米及以上环比下降0.8%，同比下降4%。

福建省住建厅 精准施策稳市场 多元保障惠民生

本报讯 1月16日，福建省住房和城乡建设工作会议明确2026年全省房地产领域重点任务，围绕“着力稳定房地产市场”推出五大核心举措，为新的一年行业发展指明方向。会议提出，2026年将实施差异化土地供应，对高库存区域严控增量，在需求旺盛区域精准投放优质地块，同时优化支持举措提振住房消费，鼓励各地因地制宜施策，引导企业打造安全、舒适、绿色、智慧的高品质项目，满足居民多样化住房需求。在行业健康发展层面，福建将推动房企向多元化模式转型，全面落实新建项目绿色、智慧标准，并探索推进现房销售，从源头防范风险。安居工程也将持续推进，计划全年开工各类安居工程1万套、竣工5万套，通过新建、改造、盘活等多种方式筹集房源，培育“好房子”项目，优先改造安全隐患突出区域的城中村。此外，会议还部署提升物业服务水平，力争全省物业小区业委会覆盖率提升20%左右，并推动物业服务智能化升级；住房公积金政策也将优化，支持装修、购车位等提取需求，延续代际互助政策，推广智能审批、“直付”租金等便捷服务。



政企联动精准发力 大咖房企抢滩布局

土地是城市发展的基石，更是房地产市场的风向标。

2025年，在房地产市场深度调整与城市能级提升的双重背景下，晋江土地市场稳步前行，亮点纷呈，以精准招商强信心、以优质地块引投资，政企同心奏响城市更新与产业赋能的协同乐章，为全年房地产市场稳健发展筑牢根基，助力晋江房地产投资及销售面积稳居泉州首位。

这一年，晋江政企联动精准发力，搭建高效招商桥梁。从2月首场土地招商推介会集结35家实力房企，释放1740.68亩用地信号，到9月“金九银十”之际聚焦四大重点区域再推优质地块，推介会精准对接市场需求，全方位展现晋江区位优势与政策优势，为土地市场注入持续动力。

这一年，核心地块出让亮点频现，头部房企持续加码。从4月晋东新区“明星”地块近百轮竞拍、溢价率超20%提振市场信心，到11月华润置地15亿元落子梅岭中片区、开启城市中央活力之芯建设新篇，再到年末金地、中海相继斩获池店南、青阳优质地块，每宗地块的顺利出让，都彰显了市场对晋江城市价值的坚定认可。

回望2025，晋江土地市场以理性务实之姿，串联起城市发展的脉络，也为来年市场发展埋下坚实伏笔。

2025年晋江首场土地招商推介活动举办

时间:2025年2月 关注度:★★★★★

在房地产市场深度调整与城市发展机遇并存的当下，为进一步促进政企之间的交流与合作，全方位展示晋江区位优势、产业及政策优势，2025年2月28日下午，以“创新引领 勇立潮头”为主题的2025年晋江首场土地招商推介活动举行。

此次活动由晋江市人民政府主办、晋江市自然资源局承办，吸引了华润、保利、中海、建发、万科、国贸、百宏、浔兴、安腾、晋悦、晋江文旅、晋江城建等35家实力房企的代表踊跃参与，共启晋江土地市场的投资新机遇。

推介会透露，2025年，晋江计划推出23宗地块，总面积达1740.68亩。这些地块分布广泛，涵盖晋东新区、梅岭中片区、高铁新区、紫帽片区等重点区域。



晋江召开2025年第三次土地招商推介会

时间:2025年9月 关注度:★★★★★

在楼市传统销售旺季“金九银十”之际，2025年9月17日上午，晋江市自然资源局举办2025年第三次土地招商推介会，为政企合作搭建桥梁。

本次推介会聚焦晋东新区、池店南片区、池店镇、新塘街道四大重点区域，集中推出P2024—2号、P2025—39号、P2024—10号、P2024—16号四宗优质地块，吸引了中海、建发、保利、金地、万科、开源、晋兴、百宏、晋江文旅等24家房地产开发企业参加。

华润置地落子晋江梅岭中片区

时间:2025年11月 关注度:★★★★★

2025年11月21日下午，晋江土地市场迎来当年重磅时刻——华润置地携手泉州城建集团以15亿元成功摘得晋江梅岭中片区P2025—29号、30号、31号及G2025—38号四宗核心地块。

此次拿地不仅是两大实力企业深度参与晋江城市建设的重要举措，更标志着晋江城市中心发展迈入全新阶段，“城市中央活力之芯”的战略蓝图即将从规划走向现实。

金地竞得晋江池店南优质地块

时间:2025年12月 关注度:★★★★★

2025年12月9日，杭州世谦企业管理咨询有限公司(金地公司)以总价1.8亿元竞得P2025—39地块。

该地块位于池店南片区，总用地面积13827平方米，规划为居住与商业混合用地，容积率1.0—2.6，建筑密度10%—30%，绿地率不低于30%。

作为头部房企，金地此次布局池店南片区，看重的正是该区域成熟的居住氛围与优越的区位条件——地块紧邻漳泉城际铁路R1线池店站，与雁山公园、山姆会员商店仅一街之隔，周边学校、商超、医疗机构等配套一应俱全。

中海3.32亿斩获晋江青阳优质地块

时间:2025年12月 关注度:★★★★★

2025年12月23日，晋江土地市场迎来年末重要节点，位于青阳街道洪山文创园的P2024—19地块成功出让。

经过中海、保利两家实力房企的角逐，最终，中海以3.32亿元竞得该地块，成交楼面价5508.73元/平方米，为年末晋江土地市场注入强心剂。

作为晋江中心城区的重要功能板块，洪山文创园的商住属性与45.2亩的可观体量，使其具备较强开发潜力。此次成交的楼面地价5508.7元/平方米，既体现了地块的核心价值，也反映出市场对中心城区优质地块的理性认可。

晋东“明星”地块出让提振楼市信心

时间:2025年4月 关注度:★★★★★

2025年4月28日下午，晋江房地产市场迎来了一场备受瞩目的土地竞拍活动，当年首宗商住地块——位于晋东新区的P2025—17号地块公开出让。这场竞拍吸引了中海、建发、弘桥、励欣、百宏、晋信投资等6家实力房企参与，现场气氛紧张热烈，竞拍过程异常激烈，持续近2个小时，历经将近100轮的角逐，最终，建发房产以5.67亿元竞得该地块，溢价率达20.64%，成交楼面价约6425元/平方米。

晋江住宅品质新规落地

时间:2025年7月 关注度:★★★★★

2025年7月，晋江市自然资源局出台了《改善提升我市住宅品质规划管理措施(试行)》。

这份有效期至2026年的新规，从层高优化、空间设计到生态配置，为晋江住宅产品划定了“品质升级路线图”。

业内认为，这不仅将推动住宅向“标准化量产”向“个性化定制”转型，更将精准匹配市民对“好房子”的多样化需求。

今年首期LPR维持不变 5年期以上3.5%

本报讯 2026年首期贷款市场报价利率(LPR)报价出炉，LPR连续8个月保持不变。日前，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2026年1月20日LPR为：1年期LPR为3.0%，5年期以上LPR为3.5%。作为主要政策利率的7天期逆回购利率自2025年5月下调后一直按兵不动，因此，LPR报价的定价基础本月未发生改变。

分析人士认为，LPR继续维持不变，符合预期。从银行方面看，尽管净息差有企稳迹象，但随着持续向实体经济让利，银行保持息差基本稳定的压力仍然不小，因此银行缺乏压低LPR报价加点的动力。

值得注意的是，今年首次结构性“降息”已于1月19日落地。根据中国人民银行公告：自2026年1月19日起，下调再贷款、再贴现利率0.25个百分点。下调后，3个月、6个月和1年期支农支小再贷款利率分别为0.95%、1.15%和1.25%，再贴现利率为1.5%，抵押补充贷款利率为1.75%，专项结构性货币政策工具利率为1.25%。

磁灶云玺中心幼儿园：陶艺童趣 非遗传情



本报讯 为传承非遗，感受陶艺魅力，丰富幼儿园生活，1月16日下午，晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园举办“陶艺童趣，非遗传情”主题陶博会活动，孩子们在沉浸式体验中解锁传统文化乐趣，在动手实践中收获成长与快乐，现场暖意融融，热闹非凡。

活动现场设置陶瓷展售区、美食摊位区、非遗体验区三大板块，每个区域都人气爆棚，亮点十足。陶瓷展售区里，孩子们亲手制作的陶艺作品整齐陈列，发夹、冰箱贴、杯垫、小动物摆件等琳琅满目，造型可爱、创意十足，吸引了孩子们和家长们驻足挑选，摊位前人头攒动，络绎不绝，孩子们在售卖与交流中体验劳动的快乐。

美食摊位区更是香气四溢，奶茶、苹果热橙茶、爆米花、烤肠等美味小食一应俱全，甜滋滋的棉花糖、冰糖葫芦更是深受孩子们喜爱，大家互相分享美食，一张张笑脸洋溢着纯粹的喜悦。非遗体验区则成为活动的“重头戏”，香包制作、漆扇绘制、春联拓印、陶泥创作四大体验项目同步开展，大手小手齐上阵，孩子们在家长的协助下，装填香料、涂抹色彩、拓印春联、揉捏陶泥，沉浸式感受非遗的独特魅力。

此次陶博会将陶瓷艺术与非遗有机结合，既让孩子们在动手实践中锻炼了动手能力和创造力，也让非遗在趣味体验中扎根童心。

