

前两月成交破1700套

晋江二手房市场暖风渐吹

近日,晋江市房屋交易中心正式发布2026年1月、2月二手房交易官方数据,清晰勾勒出晋江二手房市场开年以来的运行轨迹:1月市场逆势上扬,成交量、套数同比双双实现正增长,迎来新年“开门红”;2月受春节假期淡季效应影响,各项成交数据同步回落,整体呈现“先扬后抑”的阶段性特征。纵观两个月市场表现,晋江二手房市场刚需底色始终稳固,买卖双方交易心态趋于理性,本地房地产行业人士对市场中长期韧性普遍看好,预计节后市场将逐步回暖,回归平稳运行常态。

数据

1月逆势上涨 2月成交回落

根据晋江市房屋交易中心发布的权威数据,2026年1月晋江二手房市场迎来亮眼开局,各项核心指标同比全面上涨,打破往年年初市场交易偏淡的常态态势。数据显示,1月,晋江市全市二手房累计成交面积13.18万平方米,其中二手住房成交面积10.46万平方米;二手房总成交套数1102套,二手住房成交868套。相比2025年同期,二手房成交面积上涨10.06%,成交套数上涨8.46%;二手住房涨幅更为突出,成交面积同比增长16.35%,成交套数同比增长14.97%,自住型刚需房源成为拉动1月市场上行的绝对主力。进入2月,传统春节假期叠加楼市淡季效应,晋江二手房交易自然降温,成交数据环比、同比双双下滑。2月全市二手房成交面积回落至6.71万平方米,二手房成交面积6.00万平方米;二手房成交套数599套,二手住房成交484套。相比2025年2月,二手房成交面积下降27.59%,成交套数下降16.46%;二手住房成交面积、套数分别同比下降12.92%、15.38%。从环比来看,2月二手房、二手住房成交套数分别下滑45.6%、44.2%,短期回落符合春节期间楼市交易的客观规律,并非市场基本面出现变化。



分析

节日效应主导短期波动

结合1—2月数据反差与本地市场实际,此次二手房成交先涨后跌,属于季节性因素主导的正常波动,并非市场需求萎缩或基本面走弱,核心刚需购买力依旧坚挺,整个市场处于良性调整区间。业内人士认为,1月市场逆势上涨,核心源于三大因素叠加:一是年初返乡置业潮集中发力,大批在外经商、务工的晋江籍人士返乡,聚焦自住、子女入学等刚性需求入市,成为交易主力;二是本地二手房房源结构持续优化,学区房、刚需小户型、次新房等适配主流需求的房源供给充足,供需

匹配度大幅提升;三是买卖双方博弈趋于理性,房东议价空间适度放开,购房者告别盲目观望,刚需入市节奏明显加快。从交易结构来看,二手房成交占比接近八成,远超非居住类二手房,充分印证刚需是晋江二手房市场的核心压舱石。2月成交下滑,核心诱因是春节假期这一季节性因素。春节前后,市民重心转向节日团聚,房产带看、签约、过户等交易流程基本停滞,本地中介门店缩短营业时间,带看量、咨询量断崖式下跌,直接拉低整体成交量。加之1月集中释放了部分积压刚

需,2月市场需求自然回落,少量购房者持观望心态,进一步加剧了交易降温。值得关注的是,2月二手房各项数据同比跌幅均小于整体二手房跌幅,说明刚需住房需求具备较强韧性,并未出现实质性萎缩。从买卖双方心态来看,当前市场博弈温和。购房者群体以刚需为主,主要瞄准学区区配套完善、性价比高的小户型,购房目的明确,价格合适便果断出手;改善型购房者更看重小区物业、户型结构和居住品质,入市节奏相对平缓。卖方群体中,置换需求、资金周转需求的房东,会合理下调报价加速成交;持有优质学区区、次新房的房东报价坚挺,整体挂牌价平稳,市场价格体系未出现大幅波动,交易氛围理性有序。

展望

逐步回暖 分化成主流

结合1—2月交易数据、本地楼市政策及供需格局,业内人士普遍预测,随着春节淡季影响彻底消退,3月起,晋江二手房市场将逐步走出低谷,成交量稳步回升,2026年全年市场将呈现“平稳运行、分化发展”的核心走势,刚需主导的格局不会改变,整体市场保持健康有序。短期来看,3—4月是传统楼市“小阳春”,返乡置业需求余热未消,叠加节后复工复产、外来务工人员返岗,积压的刚需和改善型需求将集中释放,带看量、成交量有望环比大幅提升,逐步回归1月交易水平。房价层面,晋江二手房整体价格将保持平稳,无大幅波动空间,优质学区房、次新房价格相对坚挺,老旧小区、配套欠缺的房源议价空间略大,市场分化态势将进一步凸显。中长期来看,晋江二手房市场支撑力充足。本地民营经济活跃,常住人口基数稳定,城镇化进程持续推进,自住型购房需求长期存在;加之房产交易流程持续优化、房贷政策保持友好,二手房市场监管日趋规范,市场透明度和流通效率将不断提升,买卖双方心态将更趋理性。业内预计,2026年晋江二手房市场将告别大幅波动,以平稳运行为主,刚需房源依旧是成交主力,改善型需求稳步释放,整体朝着规范化、良性化方向发展。

观点

回归居住属性 看好市场韧性

针对开年两个月晋江二手房市场走势,本地房地产行业资深人士、中介机构负责人及买卖双方代表纷纷发声,业内人士普遍认为市场基本稳健,对节后回暖行情充满信心,同时认可当前市场回归居住属性的良性趋势。晋江房产业内人士曾思程认为,1月的成交量上涨不是偶然,是本地刚性需求长期积累后的集中释放,2月回落完全是春节假期影响,不能作为市场走弱的依据。“有的门店1月带看量环比上涨近三成,成交几乎都是刚需小户型和学区区房,很多客户观望半年之久,年初趁着价格合适果断入手。2月带看量虽减半,但节后复工一周

内,咨询量和带看量已经快速回升,客户入市意愿明显回暖。”他强调,晋江民营经济发达、人口流入稳定,二手房需求根基扎实,不会出现大起大落的行情。深耕晋江房产交易多年的业内人士李陆发表示,近两年,晋江二手房市场彻底告别投机炒作,全面回归居住本源,这是市场成熟的核心标志。“现在购房者越来越理性,只按需选购,不盲目跟风,学区、交通配套好的房源流通性一直很强。1月同比双涨的数据,恰恰说明市场信心在逐步修复,刚需入市意愿持续回升,这是非常积极的市场信号。”年初刚完成购房交易的市民吴先生,

多带孩子去户外走走

心理专家:在自然互动中拉近亲子距离

春意盎然,晋江的公园、郊野、田间处处生机盎然,正是带孩子亲近自然的好时节。当下,不少孩子被电子产品、室内早教、密闭空间包围,与大自然的距离越来越远,甚至出现注意力不集中、情绪易急躁、感官发育迟缓等“自然缺失症”表现。对于学龄前幼儿而言,家庭教育的核心不只是知识灌输,更在于天性滋养。记者走访晋江多个家庭,探寻自然教育对幼儿成长的独特意义,为家长提供科学育儿参考。

现状 | 室内“圈养”成常态

研究表明,3—6岁是幼儿感官发育、性格养成、专注力培养的黄金关键期,也是好奇心与探索欲最旺盛的阶段。但在快节奏的城市生活中,一些晋江家长出于安全、便捷等考量,习惯把孩子留在室内,要么让孩子独自看绘本、玩玩具,要么交由电子产品陪伴,周末也更倾向于选择室内游乐场、早教机构,很少带孩子走进户外自然,让孩子在泥土、草木、清风中自由探索。张女士家中有一个4岁的女儿,此前她一直秉持“精细化育儿”理念,给孩子报了多门室内早教课,日常很少带孩子去户外玩耍。“总觉得外面灰尘大、蚊虫多,孩子容易受伤,不如在家安全。平时孩子哭闹,给个平板电脑就能安静下来。”张女士坦言,久而久之,她发现孩子变得胆小敏感,遇到陌生环境就哭闹不止,做事三分钟热度,连简单的树叶、石子都不敢触碰,和同龄孩子相比,动手能力与适应能力明显偏弱。无独有偶,林先生5岁的儿子此前沉迷动画片,不愿出门玩耍。每次,林先生提议去公园、郊外活动,孩子都直言“没意思”。长假回宅家后,孩子不仅视力下降,性格也变得孤僻,不爱和小伙伴交流。直到半年前,林先生夫妇调整育儿方式,坚持每周带孩子去户外玩耍,孩子的状态才逐渐改观。记者走访发现,这样的情况在晋江不少家庭中存在。家长们重视幼儿的智力启蒙,却忽视了自然这一“天然课堂”。殊不知,对于幼儿来说,摸一摸粗糙的树皮、踩一踩松软的泥土、看一看飞舞的蝴蝶,远比被动接受早教知识更能促进身心全面发展。

解读 | 自然滋养身心

针对幼儿亲近自然的家庭教育意义,记者专访了晋江市未成年人心理健康辅导站咨询师、晋江市子江中学专职心理教师林嘉勤。林嘉勤表示,人类天生具有亲近自然的本能,3—6岁幼儿的认知模式以具象思维、感官体验为主,大自然是最生动、最贴合幼儿成长规律的教育载体,远胜于室内刻板的知识灌输。“大自然能全方位激活幼儿的视觉、听觉、触觉、嗅觉等多种感官,促进大脑神经元连接,有效提升孩子的专注力、观察力和创造力。”林嘉勤解释,幼儿在自然中观察花草生长、昆虫爬行、云朵变化,需要主动集中注意力,这种自发的专注,比家长强迫孩子静坐学习更有效,也更利于培养孩子的耐心。同时,自然环境中丰富的色彩、声音、触感,能充分刺激幼儿的感官发育,弥补室内环境单一的短板,让孩子的感知力更敏锐。在情绪调节方面,自然教育的作用更为突出。林嘉勤引用相关研究数据说明,幼儿在每天在自然环境中活动20分钟以上,体内压力激素皮质醇含量会显著下降,能有效缓解焦虑、暴躁等负面情绪,让孩子性格更平和、开朗。同时,照顾小草、观察小动物等自然体验,能培养幼儿的同理心和责任感,让孩子学会尊重生命、关爱他人,提升社交适应能力。“很多家长觉得带孩子去自然就是‘瞎玩’,其实不然,每一次自然探索都是隐性的学习。”林嘉勤补充,幼儿在踩水坑、捡树叶、挖泥土的过程中,能潜移默化感知四季更迭、生命成长的规律,培养对世界的好奇心和探索欲,为后续的学习和成长打下坚实的心理基础,这也是家庭教育中不可或缺的情感与品格滋养。



建议 | 呵护天性 陪伴孩子自由探索

不少家长坦言,想带孩子亲近自然,却担心没有时间、没有合适场地,或是不知该如何引导。其实,自然教育无须远赴名山大川,晋江本地的公园、社区绿地、田间地头,甚至家庭阳台,都能成为幼儿的自然课堂,关键在于家长转变理念,放下功利心,陪伴孩子沉浸式体验。调整育儿方式后的家长蔡女士,就总结出了适合本地家庭的实操方法。周末她会带5岁的儿子去安平桥公园散步,让孩子捡不同形状的落叶、观察湖面上的水鸟;平日里晚饭后,带孩子去小区绿地上寻找蚂蚁、蜗牛,触摸小草和树叶;闲暇时,还会带孩子去周边农田,看看蔬菜生长、稻谷成熟,让孩子亲手触摸泥土,感

受农耕的乐趣。“现在孩子每天都盼着出门,性格活跃了很多,专注力也变强了,遇到新鲜事物会主动观察、提问,比上早教课收获还大。”蔡女士说道。林嘉勤建议,幼儿的自然家庭教育,要遵循“低门槛、重体验、少说教”的原则,家长不要刻意安排任务、灌输知识,只需陪伴孩子自由探索。可以引导孩子观察自然细节,比如树叶的纹路、花朵的颜色、风吹树叶的声音;也可以和孩子一起玩自然小游戏,比如捡树叶拼贴画、寻找不同形状的石子、雨后找蜗牛。同时,家长要放下手机,全身心陪伴孩子,在自然互动中拉近亲子关系,让孩子在轻松愉悦的氛围中感受自然之美,收获成长力量。“学龄前阶段的家庭教育,核心是呵护孩子的天性,滋养孩子的心灵。”林嘉勤表示,家长可以放下焦虑,走出室内,带着孩子走进身边的自然,让孩子在山野草木、清风暖阳中自由成长,收获一生受益的专注力、同理心与幸福感。

全国多地房协联合倡议

晋江加入 共护房地产市场清朗网络

本报讯 为贯彻落实网络综合治理相关部署,响应中央网信办“清朗”系列专项行动,规范房地产线上营销秩序,守护消费者权益,近日,北京、上海、晋江等多地房地产经纪协会,联合发布《关于共同维护房地产领域清朗网络空间倡议书》。晋江房地产服务行业协会(以下简称“晋江房协”)作为本次联合倡议发起成员单位,将推动本地房地产经纪行业全面落实倡议要求,整治线上乱象,筑牢行业诚信底线。当前,互联网已成为房地产营销推广、经纪服务的核心渠道,对市场预期和公众购房决策影响深远,但虚假房源、恶意炒作、AI造假、网络“黑嘴”等问题屡有发生,扰乱市场秩序。此次倡议聚焦三大核心准则,覆盖全行业主体,要求所有涉房互联网账号亮证服务,机构公示备案编号、从业人员标注实名及所属单位,压实经纪机构管理责任;严禁编造虚假房源价格、歪曲政策、制造市场焦虑,抵制各类恶意诋毁与违规营销行为;互联网平台需履行资质核验、内容前置审核义务,配合处置违规账号,形成线上线下一体化治理合力。晋江房地产市场活跃度高,线上房产服务普及度广,行业规范建设尤为关键。晋江房协相关负责人表示,将以此次联合倡议为契机,全面引导辖区经纪机构、从业人员规范线上经营行为,强化行业自律,杜绝各类网络违规乱象,切实保障购房者合法权益。下一步,该协会将持续加大倡议宣传与督导力度,推动本地房产网络生态持续净化,助力晋江房地产市场平稳、健康、有序发展。

大埔中心幼儿园:春风暖三月 情满妇女节



本报讯 阳春三月,暖意融融,在“三八”国际妇女节来临之际,为传承感恩美德,让幼儿体会亲情温暖,晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园立足道德教育,组织全体幼儿开展“春风暖三月 情满妇女节”主题系列活动,引导孩子们用实际行动传递感恩之心。活动中,老师们通过趣味谈话、科普视频、暖心故事等形式,带领孩子们了解“三八”妇女节的由来与意义,让孩子们真切感受妈妈、奶奶、外婆及身边女性长辈的辛勤付出。围绕感恩主题,幼儿园开展了形式多样的实践活动:孩子们拿起画笔,绘制感恩贺卡与心愿画,把对长辈的祝福藏在画作里;动手制作爱心手链、养生茶包等手工礼物,指尖藏满真挚爱意;伴着欢快的音乐,跳起感恩手舞舞,用灵动的动作诉说心底的感谢。此外,幼儿园还将感恩教育延伸至日常生活,鼓励孩子们用扫地、捶背、端茶等力所能及的小事,践行感恩初心,记录温暖陪伴瞬间。此次活动让孩子们在动手、表达与实践中学会理解、关爱与付出,将感恩的种子深埋心底。园方表示,此次活动是幼儿园德育的生动实践,助力孩子们在爱与温暖中向阳成长。

云玺中心幼儿园:爱心义卖 传递温暖



本报讯 为弘扬雷锋无私奉献、助人为乐的精神,在幼儿心中播撒爱心种子,3月7日下午,晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园组织师生及家长,共同参与磁灶镇第九届“雷锋精神沐初心·微光汇聚筑德行”亲子义卖助学活动,以亲子义卖的形式传递温暖,践行雷锋精神。活动现场暖意融融,人气满满,幼儿爱心摊位整齐排布。孩子们化身小小摊主,在家长和老师的陪伴下,将闲置的玩具、绘本、手工作品等物品整齐摆放,一件件满载童真的小物件,成为传递善意的载体。大小朋友们穿梭在摊位间,精心挑选心仪物品,用实际行动接力爱心,没有嘈杂的议价,只有温情的互动,每一次成交都是一份爱心传递。稚嫩的笑脸、暖心的交流,让整个现场洋溢着温情与美好,雷锋精神也在这场趣味实践中悄然传承。滴水汇聚成江海,微光凝聚成星河。随着义卖物品陆续售出,爱心善款不断积攒,这场小小的义卖,不仅让闲置物品实现循环利用,更让孩子们在亲身体验中学会分享与奉献,真切体会帮助他人的快乐。园方表示,此次活动是幼儿园德育的生动载体,既拉近了亲子与家园距离,也让奉献、友爱的美德扎根孩子心底,助力孩子们成长为有爱心、懂感恩的小公民。