

楼市“小阳春”暖意渐浓 咱厝业主心态悄然转变

随着2026年全国楼市“小阳春”行情持续，晋江房地产市场也同步迎来复苏曙光。

来自晋江市房屋交易中心的数据显示，3月晋江二手房总成交894套、成交面积10.03万平方米，其中二手住房成交727套，成交套数、面积同比分别增长14.49%和1.76%。新房市场来访普遍提升，热点板块项目成交势头强劲。市场成交的持续放量，不仅夯实了楼市复苏的基础，也正在改变着晋江业主的心态——从过去的焦虑抛售、盲目观望，逐步转向理性自信、从容布局。这种正向转变，成为晋江楼市平稳健康发展的重要支撑，也彰显着这座城市房地产市场的强劲韧性。

心态 从焦虑抛售到从容惜售

在过去市场调整期，晋江不少业主陷入焦虑迷茫，二手房挂牌量居高不下，“以价换量”成为常态，部分业主甚至主动降价只求快速成交。

而如今，随着楼市“小阳春”的到来，业主的心态率先迎来反转，“惜售”情绪悄然蔓延，议价空间显著收窄。记者走访晋江多家中介门店了解到，3月以来，晋江二手房新增挂牌量环比明显下降，整体挂牌量较前期高点回落，不少业主选择下架房源、暂缓出售，重新评估房屋价值。

“去年这个时候，我这套保利上城的学区房挂了3个月都没人问，现在每周都有客户带看，有买家出价接近我的预期，我打算再等等看。”业主苏女士的话道出了许多房东的心声。

据中介经纪人介绍，当前，晋江核心板块优质房源的议价空间收窄，部分热门学区房甚至出现“无议价空间”的情况。业主的价格底线显著提高，不再轻易让利。这种心态的转变，源于市场信心的持续修复和房屋流通性的明显提升。

认知 从盲目跟风到聚焦价值

楼市“小阳春”带来的不仅是业主心态的平稳，更推动业主群体形成了更加理性、成熟的置业认知。从“盲目跟风”到“聚焦价值”，业主的决策更趋理性，也进一步助力市场形成良性循环。

记者了解到，当下，晋江不少业主不再单纯关注房价涨跌，而是更加看重房屋的核心价值，优质学区、成熟配套、品牌物业成为业主衡量房屋价值的核心标准。

相较于以往跟风追涨杀跌的心态，如今的业主更愿意花时间研究房屋的长远价值，优先选择地段优越、配套完善、居住舒适度高的房源，对于缺乏核心竞争力的房源，也能理性看待其市场定位，不再盲目抱有过高预期。

业界人士表示，这种认知的升级，让业主在房屋交易中更加从容，也推动晋江楼市向“品质导向”转型，倒逼房企提升产品力和服务质量。

需求 从观望停滞到从容置换

随着市场信心的逐步恢复，晋江业主的置业需求也逐步释放，从以往的观望停滞转向从容置换，尤其是改善型需求呈现出有序释放的态势。不少业主抓住市场回暖的窗口期，积极推进“卖旧买新”，实现居住品质的升级。

“以前担心卖不出老房子，资金无法回笼，一直不敢轻易启动置换计划；现在二手房成交快了，我打算把青阳老城区的小户型卖掉，换一套中心市区的大平层，改善家人的居住环境。”业主王先生说道。

除了改善型置换，部分刚需业主也不再盲目观望，而是结合自身需求适时入市，合理规划置业计划。

与此同时，业主对市场的预期也更加客观理性，既没有因短期回暖而盲目涨价，也没有因过往调整而过度焦虑，而是结合自身需求合理规划，无论是持有、置换还是出售，都展现出从容自信的状态。

业内人士表示，业主心态的正向转变，与晋江楼市结构性回暖的态势相辅相成。随着政策利好持续释放、刚需与改善需求有序释放，晋江楼市将持续保持平稳复苏态势。



华润500亿元战略合作首个项目落地 晋江城市更新标杆启动仪式举行



中心打造：片区统筹 打造城市世界封面

深耕行业三十余载的华润置地，入闽十八年来与八闽大地同频共生，此次择址晋江核心，是深化闽南战略布局的关键落子。

仪式上，晋江城市总规划师黄晶涛深度解读规划逻辑，明确晋江中心作为中央活力之芯的战略定位，依托世纪大道城市中轴串联全维核心资源。华润置地综合体总设计师廖慧发布打造理念，提出活化晋江糖厂等工业遗址，构建“万象系+万达广场”双核商业集群，打造无界城市超级底盘，让晋江中心成为对话世界的城市封面。

政企联动：500亿元战略合作赋能城市进阶

本次盛典是晋江提升中心城区能级的重要里程碑，更是华润置地以城市综合投资开发运营商身份深度赋能城市发展的战略实践。

作为华润置地与晋江“十五五”500亿元城市发展战略合作的首个重磅落地项目，晋江中心承载着城市更新标杆、中心城区能级跃升核心引擎的使命，对完善城市功能、提升城市形象、凝聚全球商向心力意义重大。

据了解，华润置地将复制深圳湾片区统筹开发成熟经验，以产城人文融合、生态保护、历史传承等“五位一体”模式，推动晋江城市格局实现跨越式发展，助力晋江从“中国品牌之都”迈向“国际化城市进阶”写下关键序章。

人居焕新：悦系作品 为晋江人定制归心居所

盛典现场，华润置地同步发布晋江中心·晋江悦府高端住区。华润置地福建公司营销负责人尹倩倩现场解读晋江中心·晋江悦府高端住区营造理念，以“全球作品、家族传世、归心故里”为核心，为晋江带来前所未有的顶奢人居革新。

据了解，该项目汇聚全球大师团队，打造建筑面积170~400平方米空中墅产品，搭配7万平方米万国瑰宝花园、超7000平方米家族私享会所等顶奢配置，整合多元优质业态，重塑晋江人居价值坐标系。

业内人士表示，晋江中心·晋江悦府不仅是品质居所，更成为全球晋江人的精神故里，家族传承的恒久资产，承载着海内外闽籍游子的故土情怀。

泉州房协发布自律公约 禁止非法收集 买卖购房者个人信息

本报讯 日前，泉州市房地产业协会正式发布《购房者个人信息保护自律公约》（以下简称《公约》），明确会员单位及从业人员处理购房者个人信息的行为准则，划定隐私保护红线，切实维护购房者合法权益，推动行业健康规范发展。

《公约》共七章二十九条，依据相关法律法规，结合房地产行业实际制定，覆盖个人信息收集、使用、安全管理、权利保障等全流程。明确购房者个人信息包括姓名、身份证件号码、联系方式、房产信息等，其中生物识别、行踪轨迹等敏感信息需单独获得购房者明确同意，不得捆绑授权。

针对行业内存在的过度收集、非法买卖、违规传输等突出问题，《公约》明确禁止非法收集、买卖购房者个人信息，禁止在微信群等非加密渠道传输信息，不得将信息提供给装修、建材等关联企业。同时要求企业建立内部管理制度，采取加密、权限管控等安全措施，限制从业人员信息访问范围。

《公约》赋予购房者知情权、查阅权、删除权等多项权利，企业需及时响应购房者信息相关诉求。协会将通过定期检查、随机抽查、投诉举报等方式开展监督，对违规企业采取约谈、通报批评、取消会员资格等惩戒措施，涉嫌违法的移交相关部门处理。

据悉，此前，泉州曾破获房地产行业“内鬼”贩卖业主信息案件。此次《公约》的出台，既是对行业乱象的精准整治，也是落实个人信息保护要求的具体举措，将进一步规范房地产企业经营行为，为购房者隐私安全保驾护航。

大埔中心幼儿园： 小学初探秘 成长新起点



本报讯 为扎实做好幼小衔接工作，帮助大班幼儿近距离感受小学生活，4月13日上午，晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园组织大班幼儿走进大埔中心小学，开展“小学初探秘，成长新起点”沉浸式参观体验活动，为孩子们解锁成长全新篇章。

活动前，孩子们满怀期待，用画笔描绘心中的小学，记录好奇与疑问，为探秘之旅做好准备。随后，孩子们身着整齐服装，在老师的陪伴下，排着有序的队伍走进大埔中心小学，先后参与升旗仪式、探秘校园、体验课堂等环节。在操场，孩子们与小学哥哥姐姐共同参加升旗仪式，挺直小身板敬礼；漫步校园时，他们驻足欣赏走廊作品，聆听该校负责人介绍科创特色，对科学探索充满好奇。

孩子们还轻步走进小学课堂，沉浸式感受课堂氛围，课后跟随哥哥姐姐体验课间时光，充分感受小学生活的别样魅力。参观结束后，孩子们合影留念，回到幼儿园后纷纷分享感受、诉说憧憬。

此次活动为幼小衔接上了生动一课，让孩子们在体验中收获成长，为金秋九月自信踏入小学奠定了坚实基础。

云玺中心幼儿园： 书香润童心 悦读伴成长

本报讯 春和景明，书香致远。4月9日上午，晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园2026年“浸润书香·悦享成长”读书月启动仪式顺利举行。全体师幼齐聚校园，共赴一场温馨的书香之约。

启动仪式现场，最具暖意的草坪共读环节同步开启。老师们精心布置阅读场地，彩色野餐垫、舒适小坐垫错落铺展，各类适龄绘本整齐陈列，青草的清新与书籍的墨香交相辉映，为孩子们营造出惬意又治愈的阅读氛围。活动中，老师们挑选经典绘本，以生动的语言、丰富的肢体动作演绎趣味故事；孩子们自主挑选心仪书籍静心品读，老师们全程陪伴指导，引导孩子们沉浸式感受文字之美、阅读之乐。

据悉，该幼儿园将持续开展多样化阅读活动，着力营造师幼共读、亲子共读、家园同读的浓厚氛围，让孩子们在书香浸润中开阔视野、涵养品格、快乐成长。



孩子多大分房睡合适？ 建议：“温柔引导”而非“强制分离”

“都说‘3岁分床，5岁分房’，可孩子一单独睡就哭闹，到底该硬扛还是妥协？”“孩子都7岁了还黏着我们睡，会不会影响独立性？”近日，不少晋江家长在家长群里热议孩子分房睡的话题。分房睡不仅是孩子成长中的一个重要节点，更是对家长育儿理念的考验。

记者走访多位家长，并采访闽南的心理专家，为大家解开分房睡的年龄困惑。

困惑 早了怕伤娃 晚了怕误娃

记者采访了多位晋江家长，发现几乎所有家长都在分房睡问题上陷入过纠结，核心矛盾集中在“何时分”“如何分”。多数家长表示，既担心过早分房伤害孩子安全感，又害怕过晚分房影响孩子独立性和性别意识。

“我家孩子4岁，去年尝试分房睡，结果他半夜哭着跑回我们房间，说害怕，连续试了一周都没成功，最后只能放弃。”家长林女士无奈地说，看着身边朋友家的孩子3岁就独立分房，她既焦虑又心疼，“硬逼孩子吧，怕他留下心理阴影；不逼吧，又怕错过培养独立的最佳时机。”

也有家长表示“顺其自然”的态度。家长张先生说，孩子6岁，目前仍和父母同睡，“我觉得不用刻意卡年龄，等孩子自己有独立意愿了，分房睡会更顺利。现在他偶尔会说‘我是大孩子了，要自己睡’，我想等他心态更稳定些再尝试。”

声音 坚持早分 vs 主张晚分

在分房睡的时间选择上，家长们形成了两种截然不同的观点，背后都是对孩子成长的关切。

主张“早分房”的家长，核心诉求是培养孩子的独立性。“我家孩子3.5岁就分房睡了，一开始确实哭闹，但我们坚持陪他讲故事、留小夜灯，不到一个月他就适应了。”家长陈女士说，她认为3~4岁是孩子自主意识萌芽期，此时分房能帮助孩子学会独处，减少对父母的过度依赖。“现在孩子自己穿衣、洗漱、睡觉，都很独立。我觉得早分房的选择是对的。”

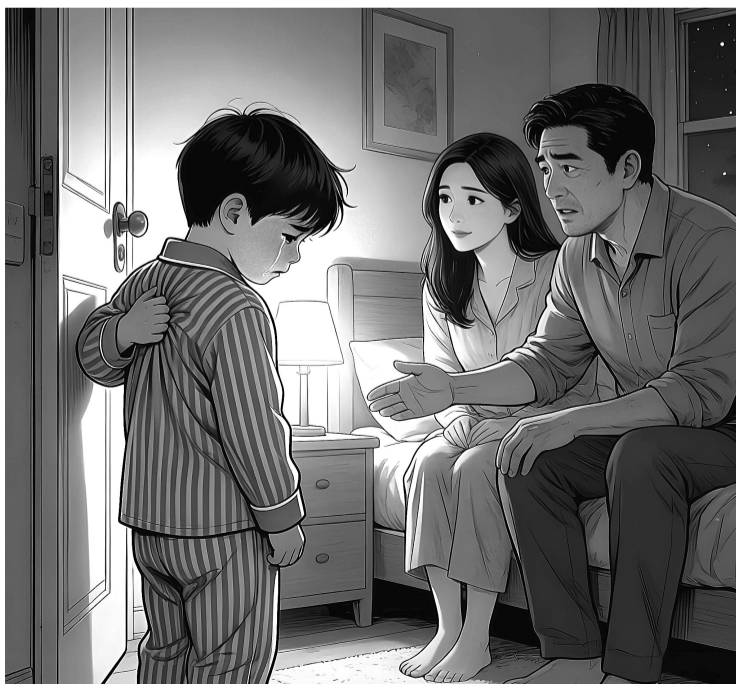
记者了解到，这类家长普遍认为，分房睡能让孩子更早建立边界感，也能提升全家的睡眠质量。坚持“晚分房”的家长，则更看重

孩子的安全感。“孩子敏感又胆小，5岁时尝试分房，夜里经常做噩梦惊醒。我实在不忍心，就让他和我们同睡了。”家长吴女士表示，她认为孩子的安全感比所谓的“独立标准”更重要，“我打算等他7岁左右，心理承受能力更强一些，再慢慢引导分房，不急于一时。”

还有部分家长表示，担心过早分房让孩子产生被抛弃的感觉，更愿意等到孩子能理解“妈妈就在身边”的逻辑后，再进行分房尝试。

建议 无固定年龄标准 3~6岁是黄金引导期

“孩子分房睡没有绝对固定的年龄，关键在于孩子的心理发育水平和家庭的引导方式。”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在接受记者采访时表示，盲目遵循“3岁分床、5岁分房”的标准不可取，每个孩子的性格、自理能力和安全感建立情况都不



同，需灵活调整。

林婉青介绍，3~6岁是孩子分房睡的黄金引导期。研究表明，3岁左右孩子自主意识萌芽，5~6岁性别意识觉醒，且具备一定的自理能力，能理解“父母虽不在身边，但依然会保护自己”，此时引导分房，既能培养独立性，也能帮助孩子建立正确的性别观念和边界感。“但这并非绝对，对于敏感、胆小或独立性稍差的孩子，推迟到7~9岁分房也完全可以。心理学家指出，10岁前完成分房睡都不算晚。”

针对家长的困惑，林婉青给出了具体建议：分房睡要循序渐进，可先

从“同屋不同床”开始，再过渡到分房；为孩子布置温馨的儿童房，摆放他熟悉的玩具和被褥，减少陌生感；睡前陪孩子讲故事、安抚情绪，避免用“不听话就独自睡”的话语惩罚孩子，也不要采取锁门等强制手段，以免触发孩子的“弃儿焦虑”。

林婉青强调，分房睡的核心是“温柔引导”而非“强制分离”，家长既要坚定态度，也要给孩子足够的安全感。“无论何时分房，都要让孩子知道，父母的爱不会因为分房而减少，这才是帮助孩子顺利度过这一阶段的关键。”