

3月70城房价数据出炉 多地成交回暖 咱厝楼市情况如何

日前,国家统计局发布2026年3月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况,一线城市新房、二手房价格同步由跌转涨,楼市“小阳春”暖意渐浓。与之形成对比的是,泉州新房、二手房价格仍延续小幅下跌态势。作为泉州经济龙头的晋江,楼市也同步调整。

业界人士表示,这种“逆势”调整并非市场失温,而是多重因素共同作用的结果,背后更暗藏着楼市从规模扩张向品质升级转型的积极信号。

一线回暖 与泉州调整形成反差

2026年3月,全国楼市呈现“一线领跑、整体企稳”的分化格局。

数据显示,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%,二手住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.4%,北京、上海、广州、深圳全线上涨,二手房市场反弹力度尤为明显。

与一线城市回暖形成鲜明对比的是,二、三线城市及县城市场仍处于调整周期,呈现“降幅收窄、分化加剧”的特征,泉州的走势与这一整体趋势高度契合。

据市场监测数据,3月泉州新房均价及二手房挂牌均价环比略有回落,同比保持小幅下降。从近一年走势看,泉州新房价格有3个月上涨,二手房价格则连续12个月下跌,调整周期较长。

作为泉州经济最活跃的县域,晋江楼市表现与泉州整体同步且独具特色。数据显示,3月晋江新房均价较上月小幅下降,二手房成交量出现回暖苗头,但整体仍处于调整区间,当月二手房成交套数、面积同比分别增长14.49%和1.76%,成为市场复苏的信号。

值得注意的是,泉州楼市调整呈现明显的结构性分化,并非全面普跌。泉州东海、城东等核心板块优质楼盘价格坚挺;晋江晋东新区、梅岭中片区等核心板块表现更为突出,其中晋东新区2025年底房地产整体去化率高。

多重因素 导致本地市场同步调整

在全国一线城市回暖,二、三线城市降幅收窄的背景下,泉晋楼市为何仍处于调整通道?

记者采访了解到,这并非市场“失温”,而是城市发展阶段、供需结构、人口特征、市场周期等多重客观因素共同作用的结果,其中晋江的调整成因更具县域产业特色。

业内人士表示,库存高企、供大于求是泉晋楼市调整的核心诱因。经过多年快速开发,泉州商品住宅库存总量处于高位,远郊板块和部分非核心城区去化周期远超合理水平。晋江则呈现“核心紧、镇街松”的库存分化格局,2026年一季度,晋东新区、梅岭街道等核心板块库存去化压力较小,而去化周期较长的镇街,部分项目因区位偏远、配套滞后,去化较慢。

与此同时,晋江已随泉州一同进入存量房时代,二手房挂牌量持续攀升,大量二手房涌入市场,对新房价格形成直接挤压,进一步加剧了市场调整。

分析人士认为,人口因素也成为重要影响变量。泉州常住人口总量保持增长,但增速逐步放缓;晋江2024年末常住人口达209.1万人,城镇化率攀升至70.95%,但人口流向呈现“向核心板块集中”的特征。作为制造业大市,泉晋外来务工人员数量众多,但这类群体购房能力有限,以租房需求为主,难以转化为有效购房需求;本地刚需群体逐步缩小,改善型需求成为市场主力,且观望情绪浓厚,进一步加剧了调整压力。

此外,市场周期错位、产品供需错配也不容忽视,晋江过去多以中小户型刚需房源为主,品质参差不齐,核心板块高品质改善型房源供应不足,部分高端购房者流向周边城市,导致低端房源价格持续调整,整体呈现下跌态势。



核心优势 筑牢楼市发展根基

尽管当前泉州楼市仍处于调整周期,但记者发现,泉州的一些核心优势,为楼市长期健康发展筑牢了根基,短期调整只是转型中的阵痛。

经济实力雄厚是核心底气。泉州是中国民营经济强市。晋江作为“晋江经验”发

祥地,2024年GDP达3647.45亿元,同比增长8.2%,连续多年位居全国县域前列。经济的稳健增长带动居民收入持续提升,2024年,晋江居民人均可支配收入达57672元,同比增长5.9%;其中城镇居民人均可支配收入达68353元,增长

5.2%,稳步提升的收入水平,为购房者提供了坚实的购买力支撑。

人口稳定与产业兴旺为楼市注入持久动力。泉州2024年末常住人口891.4万人,同比增加3.1万人,城镇化率达71.19%;晋江常住人口突破209万,每年稳定增加1万人,未来城镇化仍有提升空间,农村人口向城镇转移将持续释放刚性需求。

政策红利持续释放更添发展信心。国家层面坚持“房住不炒”定位,因城施策支持刚性和改善型住房需求;地方层面,晋江出台相关的优惠政策,有效缓解了购房者置业压力。

此外,泉晋城市更新提速,晋江晋东新区、高铁新区等重点片区建设加快,厦漳泉R1线等重大交通项目推进,城市品质持续提升,为楼市发展拓展了新空间。

调整中蓄势 楼市迈向高质量发展

综合来看,当前,泉州房价小幅下跌,是市场供需调整、周期错位、品质升级的客观结果,属于发展中的调整,并非趋势性下滑。

有业内人士表示,在多重利好支撑下,泉州楼市不会出现大起大落,将逐步从调整筑底转向结构性复苏、高质量发展。

“随着稳楼市政策持续落地、库存去化稳步推进、市场信心逐步修复,泉州楼市有望企稳回升。其中,晋江作为泉州经济龙头,凭借扎实的产业基础和政策支持,有望率先实现企稳。”业内人士表示,未来,泉州楼市结构性分化将成为常态,“核心稳、远

郊调,品质涨、劣质跌”的格局将进一步强化,晋江晋东新区、梅岭中片区、高铁新区等核心板块,房价将保持坚挺,部分高品质改善型房源有望逆势上涨。

此外,产品升级将成为泉州楼市发展的核心方向。记者了解到,晋江2026年计划拍卖14宗优质招商地块,覆盖晋东新区、梅岭中片区等重点板块,将进一步优化产品供给,推动楼市从“规模扩张”向“品质提升”转型。同时,泉州和

一季度 全国房地产市场数据出炉

本报讯 日前,国家统计局发布2026年1—3月份全国房地产市场基本情况。数据显示,一季度房地产开发投资同比降幅略有扩大,新建商品房销售降幅持续收窄,企业到位资金压力仍存,市场整体处于筑底修复阶段。

开发投资方面,1—3月全国房地产开发投资17720亿元,同比下降11.2%,降幅较1—2月扩大0.1个百分点;其中住宅投资13531亿元,下降11.0%。供给端方面,房屋施工面积541737万平方米,同比下降11.7%;新开工面积10373万平方米,下降20.3%;竣工面积9789万平方米,下降25.0%。

销售端呈现边际改善。一季度新建商品房销售面积19525万平方米,同比下降10.4%,降幅比1—2月收窄3.1个百分点;销售额17262亿元,下降16.7%,降幅收窄3.5个百分点。3月末商品房待售面积78601万平方米,同比微降0.1%,库存压力略有缓解。

企业资金面持续承压。1—3月房地产开发企业到位资金20524亿元,同比下降17.3%。其中,国内贷款下降23.7%,个人按揭贷款下降34.6%,定金及预收款下降20.1%,自筹资金下降5.3%。

大埔中心幼儿园 南音润稚童 助教传古韵



本报讯 为了让幼儿走近家乡非遗,传承中华优秀传统文化,近日,晋江市磁灶镇大埔中心幼儿园大一班开展“当南音邂逅稚童”家长助教活动,特邀幼儿熠晟奶奶及南音社团成员走进课堂,为孩子们带来一场沉浸式南音文化之旅。

活动伊始,南音社团成员以南音琵琶为引,结合图文资料,生动讲解南音的起源与历史,点燃孩子们的探索热情。随后,《直入花园》《风打梨》等经典南音曲目依次唱响,婉转古韵萦绕课堂。孩子们静静聆听,感受千年南音的独特魅力。

趣味乐器体验环节中,社团成员逐一介绍南音琵琶、洞箫、拍板等特色乐器,邀请孩子们亲手触摸、敲击,直观感受不同乐器的音色。最后,大家带领孩子们学唱《直入花园》,稚嫩童声与古韵相融,让传统文化焕发新生。

此次活动不仅让孩子们在聆听、体验、学唱中触摸非遗之美,更依托家长助教力量搭建家园共育桥梁,让南音古韵在孩子们心中生根发芽,助力他们成为传统文化的传承者与传播者。

云玺中心幼儿园: 书香润童心 播报展风采



本报讯 最美人间四月天,书香致润润童心。日前,晋江市磁灶镇云玺中心幼儿园依托一楼大厅“小小播报站”,正式启动每日晨间播报活动,以播报为载体丰富读书月形式,激发幼儿阅读与表达兴趣,让书香浸润校园每一个角落。

每日清晨,阳光洒满幼儿园大厅,小小播报员们精神饱满、自信登场。活动中,孩子们各展风采:有的绘声绘色讲述绘本故事,带领同伴走进奇妙的童话世界;有的认真分享二十四节气知识,传递中华文化魅力;还有的结合当下节日,讲解趣味习俗,分享生活中的小美好。

尽管孩子们的表达略显稚嫩,但每一句分享都充满童真,每一次讲述都格外认真。此次活动不仅为孩子们提供了展示自我的小舞台,更有效锻炼了他们的语言表达、逻辑思维和临场应变能力,在孩子们心中种下热爱阅读、乐于分享的种子。

据了解,小小播报站是该园读书月系列活动的重要组成部分。幼儿园通过搭建这样的自主表达平台,让幼儿在参与中感受阅读乐趣,在分享中提升综合素质,助力孩子们养成爱读书、善表达、乐分享的良好习惯,让书香陪伴童年成长。

孩子爱发脾气该咋办? 读懂情绪密码 家长可以这样做

“玩具坏了就摔东西,说两句就躺地哭闹”“穿衣服挑款式、吃饭挑碗筷,稍有不顺心就大喊大叫”……近期的,有的家长反映:自家娃动辄发脾气,家长尝试多种方法均收效甚微,亲子相处陷入僵局。

研究资料表明,3-6岁是孩子情绪与习惯养成的关键期,孩子频繁发脾气绝非单纯“任性”,背后藏着家庭养育与幼儿身心发育的深层关联。



原因 ▶ 家庭与身心发育双重影响

“很多家长觉得孩子发脾气是‘被宠坏了’,这是误区。”晋江市季延初级中学心理教师章肖美表示,孩子情绪失控,是自身发育与家庭养育共同作用的结果,与“不懂事”无关,且根源多集中在家庭因素。

从自身发育来看,这个年龄段的孩子大脑情绪控制区域尚未成熟,语言表达能力有限,心里的不满、委屈无法用完整话语表达,只能通过哭闹、摔东西发泄,并非故意与家长作对,而是没学会更合适的表达方式。

家庭养育方式是核心诱因。章肖美指出,一些家庭存在两类问题:

一是过度溺爱,孩子想要什么就立刻满足,一旦被拒绝,就会因落差爆发情绪,养成“以自我为中心”的习惯;二是家长情绪示范不当,部分家长在家爱大吼大叫,孩子长期模仿,便把发脾气当作解决问题的办法;还有家长忙于工作,陪伴孩子时玩手机,孩子为获取关注,就用发脾气吸引注意力,形成固定模式。

此外,家庭规则不统一也很关键。家长与祖辈养育观念不一致,比如家长不让吃零食、祖辈偷偷给,孩子发现规则可打破,被拒绝时就会用发脾气争取,慢慢变得急躁。

建议 ▶ 立足家庭 用温和养育帮孩子管情绪

针对幼儿的情绪引导,核心要立足家庭,贴合年龄特点。章肖美结合晋江家庭教育实际,给出一些接地气、易操作的建议。

第一,接纳情绪,温和安抚不硬碰硬。孩子发脾气时,家长切勿呵斥、打骂或妥协,蹲下来与孩子平视,用温柔语气说出其感受,如“妈妈知道你玩不了玩具很生气”,让孩子感受到被理解。等孩子情绪平复,再轻轻拥抱安抚,切记情绪激动时不讲大道理,幼儿根本听不进去。

第二,日常教孩子简单表达情绪。家长抓住碎片时间,教孩子说“生气”“难过”“着急”等词汇,告诉孩子“不舒服时,要说‘我生气了’,不要摔东西”。平时可玩情绪模仿游戏,

让孩子学会用语言代替哭闹,减少发脾气行为。

第三,家长做好榜样,统一养育规则。家长在家要管控自身情绪,用平和方式处理烦心事,给孩子正面示范。同时,家长与祖辈达成一致,制定简单家庭规则,如每天看动画片不超过20分钟,规则定下后全员遵守,不随意妥协,让孩子学会克制情绪、接受拒绝。

第四,增加高质量陪伴,满足情感需求。很多家长发脾气是因为缺乏关注。家长要每天抽出专属时间,放下手机陪孩子玩玩具、读绘本,让孩子感受到关爱。情感需求得到满足,孩子就不会用发脾气博取关注,情绪会更平稳。

现象 ▶ 孩子情绪易失控 日常频发“小脾气”

3-6岁是幼儿情绪发展的敏感期。记者走访发现,这一年龄段孩子的发脾气行为,大部分都集中在家庭日常场景,成为一些晋江家庭的育儿痛点。

陈女士的儿子今年4岁,最近脾气愈发急躁。“前晚睡前想玩遥控车,电池没电启动不了,他当场尖叫着把车摔在地上,还扫乱积木、绘本,边哭边喊‘我就要玩’。”

陈女士说,她呵斥制止后,孩子直接躺地打滚,折腾近半小时才平复,“在家吃饭、玩玩具,每天都要闹一两次,不让看太久动画片也会发脾气,我们夫妻俩十分头疼。”

林女士6岁女儿也常发脾气。“孩子穿鞋子、袜子都要自己选,催她快一点就哭闹,说我不尊重她;拼图拼不好,就把拼图块扔满地,还怪我们没帮忙。”林女士

表示,她试过冷处理、妥协满足,可要么孩子越闹越凶,要么下次变本加厉,不知如何在家引导。

多位家长表示,孩子发脾气无固定征兆,多因小事瞬间爆发,哭闹、摔东西、打滚是常见表现,且多发发生在家庭私密场景。家长既心疼孩子,又怕纵容惯坏孩子,常常手足无措,担心影响孩子性格养成。