

成交量破千 创年内新高 4月咱厝二手房市场加速回暖

刚刚过去的4月,晋江二手房市场迎来爆发式回暖,彻底扭转年初震荡走势。晋江市房屋交易中心最新统计数据显示,4月晋江二手房成交套数、成交面积环比、同比双双大幅走高,一举创下年内成交峰值。与一季度小幅复苏的态势不同,4月楼市呈现住宅需求稳步释放、商业房源成交暴增的双重回暖特征。记者走访本地房地产市场发现,随着购房成本持续下行、市场预期稳步修复,刚需及改善型购房者集中入市,业主挂牌心态愈发坚挺。业内普遍判断,晋江二手房市场已走出阶段性调整周期,正式迈入稳步修复的良性通道。

成交强势爆发 数据创年内新高

梳理2026年前四月楼市数据,晋江二手房市场走出“春节低谷、逐月回升、四月跳涨”的清晰复苏曲线,市场回暖节奏持续加快。数据显示,1月楼市平稳开局,二手房成交1102套、成交面积13.18万平方米,其中二手住房成交稳定在868套;2月受春节假期、市民返乡休整等因素影响,市场迎来年内阶段性低谷,二手房仅成交599套,成交面积6.71万平方米,各项核心数据均为年度最低;3月市场逐步回暖复苏,成交活力持续释放,二手房成交894套,成交面积10.03万平方米,实现稳步回升。

进入4月,晋江二手房市场迎来突破性增长,核心交易数据全面刷新年内纪录。全月二手房成交1088套,成交面积达30.91万平方米;细分品类中,二手住房成交868套,成交面

量能大幅跃升 住宅、商用房源回暖

对比2026年3月交易数据,4月晋江二手房市场实现跨越式增长,环比涨幅表现亮眼,彻底拉开年度复苏序幕,市场热度实现质的提升。成交套数方面,4月二手房成交1088套,较3月894套环比上涨21.70%;其中二手住房成交868套,较3月727套环比增长19.39%。随着晋江中小学入学节点临近,换房落户、学区置业、刚需安家等刚性需求集中释放,持续支撑住宅市场稳步扩容。

成交面积的环比增幅更为突出,4月二手房成交面积30.91万平方米,较3月10.03万平方米环比暴涨208.18%,涨幅超两倍。拆解数据可见,二手住房成交面积11.13万平方米,仅环比小幅上涨20.19%。由此不难看出,本轮整体成交面积大幅拉升的核心动力,源自非住宅类二手房的爆发式增长。这也意味着,4月晋江

积11.13万平方米,刚需置业、置换改善等核心居住需求被全面激活。值得一提的是,4月二手房整体成交面积大幅攀升,远超前三个月成交总和,主要拉动力量来自商铺、写字楼等非住宅类房源,成为本次楼市回暖最亮眼的增量板块。

市场热度的快速升温,在一线交易场景中体现得尤为明显。刚需购房者李先生向记者坦言,自己观察晋江楼市近一年,最终在今年4月入手了梅岭街道一套刚需二手房。“之前一直担心房价波动、交易成本偏高,迟迟不敢下手。今年房贷利率持续走低,二手房交易税费政策也更加友好,加上近期看房人数明显增多,优质房源挂牌后很快就有人咨询议价,害怕持续观望错失合适房源,所以果断出手置业。”

据记者了解,李先生的置业心态是当前晋江刚需群体的普遍缩影,市场底部共识逐步形成,彻底打消了多数购房者的观望疑虑,推动存量观望需求集中入市,持续盘活二手房交易市场。

楼市回暖不再依赖住宅市场单一发力,商业地产交易活力全面迸发,市场回暖覆盖面更广、发展基础更扎实。

伴随市场热度持续走高,二手房业主的挂牌和议价心态发生明显转变。记者走访多家房产中介门店了解到,3月多数业主仍存在急于抛售、大幅降价让利的情况,市场整体偏向买方主导;进入4月后,业主惜售情绪显著升温,调价策略更趋理性。家住青阳街道的房源业主林女士,近期上调了名下住宅房源的挂牌价:“最近咨询看房的客户越来越多,住宅房源咨询量稳步上涨,市场行情肉眼可见地好转,没必要再低价亏本甩卖,适当回调挂牌价格,也不会再随意大幅让步议价。”

业内人士分析表示,当前晋江二手房市场呈现鲜明的结构性特征,优质学区房、核心地段次新房去化速度加快,房源议价空间持续收窄,整体市场从以往的“买方市场”逐步向“供需平衡”转变,本轮市场回暖具备真实性和持续性,并非短期行情炒作。



同比数据飘红 市场韧性彰显

相较于环比的跨越式增长,2026年4月二手房同比数据,更能直观体现晋江楼市的复苏力度与市场韧性。对比2025年4月同期数据,今年4月晋江二手房各项交易指标全线上涨,彻底告别此前的市场调整压力,复苏态势稳固。

数据显示,2025年4月晋江

观察:政策赋能 叠加需求释放 多重利好支撑

在业内人士看来,4月晋江二手房市场的爆发式复苏并非短期行情波动,而是政策红利持续释放、置业需求集中爆发、市场信心全面修复、实体经济稳步回暖等多重因素叠加的结果,市场回暖拥有坚实的基本面支撑,后续延续性较强。

持续优化的楼市政策,为市场回暖筑牢政策底座。业内人士黄鸿瑜表示:“2026年以来,各类楼市支持政策持续落地,房贷利率持续维持低位,公积金贷政策不断优化,二手房交易税费进一步下调,全方位降低了购房者的置业门槛和交易成本,成功激活长期积压的

二手房成交面积14.81万平方米、成交套数976套,其中二手住房成交面积9.64万平方米、成交套数717套。今年4月,晋江二手房成交面积同比大幅增长112.35%,实现翻倍增长;成交套数同比增长11.93%。作为楼市基本盘的二手住房市场表现更为稳健,成交套数同比增长21.4%,成交面积同比增长15.82%,充分印证了刚需、改善居住需求的稳固支撑力。

从物业类型细分来看,非住宅二手房是本次市场回暖的最大增

需求,为二手房市场稳步回暖提供了坚实的政策兜底。”

刚需与改善需求集中释放,稳固住宅市场基本盘。4月历来是房地产传统置业旺季,叠加晋江中小学入学筹备关键节点,大量家庭为落实学区、优化居住环境集中换房置业。记者走访了解到,梅岭、青阳、池店等配套成熟、学区优质的片区,次新二手房、刚需学区房最受购房者青睐。改善型购房者吴女士告诉记者:“孩子下半年就要入学,新房交付周期长,不确定性高,二手房可以即买即落户,周边配套成熟完善,虽然近期优质房源比较紧俏,但综合性价比更高,是现阶段置业的最优选择。”

市场信心持续修复,供需两端更趋理性。曾思程表示,经历多年的市场调整后,当前晋江二手房房价已回落至合理区间,市场价格底

部基本形成,购房者的观望情绪大幅消退,入市意愿显著增强。与此同时,业主面对回暖的市场行情,彻底摒弃了盲目降价抛售的心态,定价更加贴合市场、理性稳健,供需匹配效率大幅提升,有效拉动整体成交规模上涨。

对于后市走势,黄鸿瑜分析认为,当前晋江二手房市场已进入稳步修复通道,结构性回暖特征十分明显。短期来看,随着置业旺季持续、政策红利持续释放,后续二手房市场大概率维持高位平稳运行,不会出现大幅波动。同时,市场分化格局将持续加剧,核心地段、优质学区、配套完善的次新二手房保值属性、流通性更强,而偏远片区、老旧无配套的房源仍以刚需走量为主,价格上涨空间有限,整体市场将呈现“稳中有升、优质优价”的发展态势。

作为晋江楼市回暖的缩影,晋江二手房市场正迎来新一轮的爆发式增长。随着政策持续发力、市场信心全面修复,预计未来一段时间,晋江楼市将继续保持稳中向好态势,为购房者提供更多优质选择。

4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4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,4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,4月泉州新建商品住宅销售价格环比下跌0.2%,同比下跌3.8%;二手住宅销售价格环比微降0.1%,同比下跌4.4%。

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下降0.1%,同比下降3.4%;福州新建住宅价格环比下降0.3%,同比下降5.3%。二手房市场分化更为明显,厦门二手住宅价格环比上涨0.2%,同比下跌6.4%;福州二手住宅价格环比下降0.1%,同比下跌5.8%。

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0.2%,同比下跌2.7%;90至144平方米刚需主力户型环比下跌0.1%,同比下跌4.5%;144平方米以上大户型环比跌幅最大,达0.4%,同比下跌2.7%。二手住宅市场里,90平方米及以下小户型价格环比下跌0.3%,同比下跌6%;90至144平方米户型环比下跌0.1%,同比下跌4.2%;144平方米以上大户型环比下跌0.1%,同比下跌3.7%。

5月LPR维持不变

本报讯 5月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新一期贷款市场报价利率(LPR)。数据显示,1年期LPR为3.0%,5年期以上LPR为3.5%,两项利率均保持不变,这也是LPR报价连续12个月维持当前水平,市场利率底部态势持续稳固。

据了解,LPR作为银行贷款核心参考基准利率,每月定期更新报价,报价结果在下一轮更新前持续有效,直接关联企业经营贷款、个人住房贷款的融资成本,是影响房地产市场走势的关键金融指标。其中,5年期以上LPR为个人房贷定价基准,其长期维稳为楼市稳定发展筑牢金融基础。

华润晋江悦府首开爆火

本报讯 5月15日,华润置地全国顶序力作晋江悦府正式盛大首开,现场人气鼎沸、热度空前,不意间对客户提前到场等候选房,抢房氛围十分浓厚。项目首批138套房源全线售罄,开盘中签率低至三成,以亮眼战绩掀起晋江高端住宅市场热潮,树立起城市高端人居全新标杆。

据了解,项目雄踞晋江梅岭核心腹地,占位城市发展核心区,坐拥成熟政务、商业、生态配套,依托约35万平方米国际地标综合体,搭配万象系高端商业,聚合优质城市资源。同时坐拥双湖环绕,三园簇拥的稀缺生态资源,地段禀赋得天独厚,稀缺价值无可复制。

作为华润置地高端顶序作品,晋江悦府对标一线城市都会顶豪打造标准,融合国际建筑美学与闽南地域文化,打造第四代空中墅产品。项目主推建面170至400平方米大平层户型,科学规划居住动线,适配大家族居住需求,搭配高规格入户礼仪、沉浸式主题园林与高端圈层会所,涵盖健身、私宴、休闲等多元高端配套,配齐全维度高阶生活场景。

依托华润强大品牌实力与成熟运营服务体系,项目精准契合晋江精英人群居住、社交、资产传承多重需求,凭借硬核产品实力、纯粹高端圈层与完善生活配套,成为改善客群的置业优选。

此次首开圆满收官,不仅刷新晋江高端楼市热度,重新定义本地豪宅人居标准,更助力提升城市人居格局,为晋江城市发展注入全新活力。据了解,项目首开房源已全部售罄,目前新品房源正式启动加推预约,意向市民可前往实地品鉴。

保利上城 一期珍藏现房将入市

本报讯 立足晋江梅岭核心的保利·上城传来新动态,项目城市接待展厅即将正式开放,一期珍藏现房也将同步推出,为晋江主城区市场注入全新活力。

近年来,梅岭片区持续推进城市更新建设,深化产城人融合发展,凭借优质的发展潜力吸引多家品牌房企入驻,区域土地价值稳步提升,顺利迭代升级为晋江现代化城市新中心。交通配套方面,片区依托世纪大道城市主轴,构建起“四横三纵”立体交通路网,可快速通达晋江火车站、高速路口、国际机场,20分钟即可接驳泉州主城,全方位满足市民通勤、出行、出游等多元需求。

在生活配套上,梅岭片区坐拥万达商圈及片区重磅商业综合体,双商圈联动发展,集齐购物、餐饮、休闲、娱乐等一站式生活服务。同时,片区紧邻八山公园、晋阳湖两大生态资源,坐拥优质城市绿地与休闲步道,实现繁华生活与生态宜居兼得。此外,片区内汇聚晋江市第二实验小学梅岭分校、一中教育集团平山中学等优质教育资源,周边配有三甲中医院、妇幼保健院,全龄教育、优质医疗配套完善,夯实区域宜居底色。

据介绍,保利·上城深耕梅岭主城核心,坐拥现成成熟配套,可同步享受片区规划升级带来的发展红利。随着城市接待展厅即将开放,项目一期珍藏品质现房也将正式入市,为购房者提供入住晋江主城区的机会。

如何给孩子高质量陪伴?

支招:杜绝假性陪伴 守护亲子时光

3至6岁是幼儿安全感建立、性格塑造、行为养成的黄金关键期,家庭教育的陪伴质量,直接决定孩子的身心成长底色。不同于学龄阶段的学业培养,学龄前孩子最需要的不是超前补习、昂贵教具,而是父母专注、用心的高质量陪伴。

当下,越来越多家长重视育儿陪伴,却普遍陷入“人在心不在”的假性陪伴、功利化陪伴误区,催生诸多亲子问题……

现状▶ 陪伴时长足 育儿效率低

随着家庭教育理念普及,晋江家长的育儿认知持续提升,陪伴孩子成长成为多数家长的共识。但受快节奏生活、职场压力影响,“不会陪、陪不好、陪得累”成为3—6岁幼儿家长普遍痛点,不少家庭看似朝夕相伴,实则有效亲子互动严重缺失。

记者走访时发现,多数家长每日陪伴孩子的时长充足,但大多流于形式。典型的“假性陪伴”场景随处可见:家长陪在孩子身边,却全程刷手机、处理工作,对孩子的分享和互动视而不见;周末专职陪护时,一味督促孩子学习、攀比同龄孩子,让家长陪变成说教与施压;还有部分家长跟风内卷,给学龄前孩子报满各类启蒙课程,用功利化学习替代亲子玩耍,违背幼儿成长规律。

家长王女士的育儿困惑颇具代表性。她4岁的孩子就读幼儿园,日常起居她事事悉心照料,几乎每天都在家陪孩子,可孩子却愈发不愿沟通,稍有不顺心就哭闹任性。“我明明一直陪着孩子,却陪越生疏。”王女士坦言,她陪伴时总习惯性刷手机,孩子分享幼儿园趣事、展示手工作品时,自己大多敷衍回应,久而久之,孩子便不再主动交流。

不少家长陷入功利化陪伴焦虑。经商的林女士,为让5岁孩子做好幼小衔接,每天挤出两小时陪伴,全程围绕识字、算数、英语启蒙展开。受身边育儿内卷氛围影响,她坚信“陪伴就要用知识学”,避免孩子入学落后。但长期高强度的知识灌输,导致孩子抵触亲子互动,性格愈发沉默胆怯,还出现注意力薄弱、抗

拒学习的问题。

双职工、二胎家庭则深陷时间困境。家长王先生表示,夫妻二人工作繁忙,3岁的小女儿多由老人照看,周末短暂的陪伴也常被家务、琐事拆分,很难全身心投入,只能保障孩子的基本生活起居,无暇耐心沟通陪伴,内心满是愧疚与无奈。

记者走访时了解到,当下家长的无效陪伴主要分为三类:一是形式化陪伴,身心分离,缺乏双向互动;二是功利化陪伴,重知识灌输、轻习惯与心理培养;三是情绪化陪伴,心情好坏决定陪伴态度,状态极不稳定。这三类误区,是造成学龄前孩子专注力差、情绪不稳定、安全感缺失、亲子关系疏离的主要原因。

家长▶ 跳出焦虑误区 读懂陪伴真谛

在采访中,多位晋江家长结合自身育儿经历表示,经历过育儿焦虑与陪伴误区后,他们逐渐明白,3—6岁孩子的成长不需要完美家长,只需要懂孩子、有温度的用心陪伴,陪伴的核心是质量而非时长。

宝妈蔡女士曾是典型的焦虑型家长,她6岁的孩子即将步入幼小衔接,过去她总爱横向攀比,对孩子画画、背书的不足不加指责,一味追求孩子“样样优秀”。长期的批评施压,让孩子变得自卑敏感,不敢表达自我。意识到问题后,蔡女士彻底调整育儿方式,放下攀比心态和说教思维。她坚持每天留出20分钟专属亲子时间,放下手机和琐事,跟随孩子的节奏玩耍、读绘本、听孩子倾诉,包容孩子的不完美。“学龄前孩子最需要的是被看见、被接纳,家长的耐心陪伴远比超前学习更重要。”经过

半年的调整,孩子变得开朗自信,表达能力和专注力也显著提升,亲子关系愈发和谐。

职场宝妈李女士对此深有感触,她家住罗山街道,每日仅有晚间1至2小时陪伴5岁的孩子。她摒弃了“陪得越久越好”的固有思维,坚持短时高效、用心共情的陪伴模式。晚餐后不催促孩子学习,而是和孩子整理玩具、做趣味小游戏、倾听孩子的校园日常,尊重孩子的想法,不随意打断、不盲目否定。

“高质量陪伴从不是全天候陪护,而是全身心互动。”李女士告诉记者,她不再跟风超前启蒙,而是借助日常陪伴培养孩子的自理能力、规则意识和情绪管理能力。如今孩子礼貌懂事、独立自主,能够自主完成穿衣、收拾物品等日常小事。

越来越多的家长认为,学龄前育儿需回归本心,摒弃焦虑。3—6岁孩子有专属的成长节奏,盲目内卷、功利育儿、过度施压,只会透支孩子的成长动力。真正的高质量陪伴,是尊重孩子的成长规律,守护孩子的好奇心与探索欲,为孩子筑牢身心健康和良好习惯的根基。

支招▶ 高效陪伴 筑牢育儿成长根基

针对家长普遍存在的陪伴误区与育儿焦虑,记者专访晋江市季延达初级中学心理教师章肖美。她表示,3—6岁是孩子自我意识、情绪能力、社交能力快速发展的关键期,学龄前家庭教育核心是育人而非育分,高质量陪伴的关键在于专注、共情、守序、耐心。

章肖美建议,家长首要杜绝“假性陪伴”,坚守专属亲子时光。家长



无需牺牲全部个人时间育儿,但需保证每日固定的无干扰陪伴时间,每天20至30分钟即可。陪伴期间全家放下电子设备,暂停工作琐事,全身心投入孩子的世界,以孩子的节奏开展游戏、阅读、聊天等活动。同时少指挥、少说教、少打断,多倾听、多鼓励、多回应,让孩子感受到被重视、被关爱。此外,6岁前幼儿需严格管控屏幕时间,用餐、睡前严禁使用电子产品,避免碎片化信息破坏孩子的专注力。

针对家长普遍的功利化育儿误区,章肖美强调,幼儿教育的核心是培养良好学习品质和适应能力。3—6岁孩子以游戏化成长为主,家长无需急于灌输知识,可通过亲子游戏、绘本阅读、家务体验、户外探索等方式,保护孩子的好奇心,锻炼孩子的观察力、专注力和动手能力,从容做好幼小衔接准备,杜绝横向攀比,尊重每个孩子的成长差异。

在亲子情绪沟通方面,章肖美给出通俗可落地的指导。3—6岁孩子情绪表达能力较弱,哭闹、任性、发脾气是正常的负面情绪释放方式。家长切忌一味批评、制止、说教,极易伤害孩子的心理,疏远亲子关系。正确的陪

伴方式是先接纳情绪,再引导行为,孩子情绪失控时,家长以温柔安抚、拥抱接纳孩子的负面情绪,待孩子平复后,再耐心讲解规则,引导改正行为,做到共情不纵容、包容有底线。

同时,高质量陪伴需要温柔且有边界,家长可根据幼儿不同成长阶段的特点,建立简单、统一、可落地的家庭规则。低龄幼儿重点滋养安全感,多以拥抱、温柔约定、角色扮演等轻松的方式陪伴孩子,给予孩子充足的爱意与接纳;进阶幼儿着重培养规则意识、自理能力与社交能力,家长学会适度放手,鼓励孩子独立完成力所能及的事,允许孩子在试错中积累经验、成长进步。全家保持统一的育儿标准,坚守日常行为规则,循序渐进帮助孩子养成自律、独立、有礼的良好行为习惯。

“家庭教育重在言传身教,童年的高质量陪伴,是孩子一生的底气。”章肖美表示,3—6岁是塑造孩子性格与三观的关键阶段,家长无需追求完美育儿,只需放下焦虑,读懂孩子,用专注的陪伴、稳定的情绪、正向的引导,为孩子打造温暖的家庭成长环境,助力学龄前孩子身心健康、向阳成长。