

4/24

星期五

责编:张本甫 美编:江佳 组版:黄伟

生活苏州

24小时读者热线

96060

白天值班电话: 0512-67510110、13771930110

民生为本 民利至上

5月房交会陆续登场

苏城楼市价格有望再降

据有关统计数据表明,上周,苏州市区住宅类房源成交 1739 套,成交量较前一周上涨 269 套,而均价却减少 388.732 元/平方米。而一季度,苏州楼市与去年第四季度相比,成交量增加 1655 套,均价却下跌 214.260 元/平方米,降幅 3.2%。从年初以来,苏州市区已举办大型房交会、购房节 3 次,5 月 1 日第十届住博会举办在即,有业内人士认为,苏州楼市“价格战”有可能一触即发,价格有望再降。

上周楼市成交量增加,均价又跌

有信息统计,第一季度,苏州市住宅类商品房总成交套数为 10756 套,较 2008 年第四季度增加了 2598 套,增幅为 31.85%。第一季度,苏州市住宅类商品房总成交面积为 133.1 万平方米,较 2008 年第四季度增加了 33.3 万平方米,增幅为 33.27%。其中,园区住宅类房源成交面积为 42.3 万平方米,占 31.71%,居首位。

从苏州市整体市场成交来看:在春节购房节和春季房交

会的拉动下,促使第一季度苏州市住宅类商品房的成交套数和成交面积都出现增长,而在政府出台的各种利好政策及市场的压力下,住宅类商品房的成交均价有所减少。2008 年 10 月,随着“减费降税”等救市措施的陆续出台,以及更多开发商开展降价行动,自住需求得到一定激发。今年春节过后,市场进入价格回归理性的调整阶段,整体呈现价跌量升态势。第一季度,苏州市住宅类商品房成交均价为 6454 元/平方米,较 2008 年第四季度减少了 214 元/平方米,降幅为 3.21%。

第一季度,苏州市住宅类商品房总供应量为 104.4 万平方米。有业内人士认为,环比 2008 年第四季度可以看出,第一季度较第四季度市场供应减少了 61.8 万平方米,降幅为 37.18%。“从整体市场供应来看,楼市仍受去年低迷的市场影响颇深,以及社会各经济状况均未完全复苏,开发商推盘也都非常谨慎小心。”

本月,苏州商品房均价有所上扬,但在上周又出现了走低,根据有关统计数据表明,上周,苏州市区住宅类房源成交 1739 套,较前一周增加 269 套,升幅 18.3%;成交面积 200458.78 平方米,升幅 14.51%;成交均价 6638.583 元/平方米,较前一周减少

388.732 元/平方米,降幅 5.53%。

“价格战”可能一触即发

昨天,笔者了解到,据搜房网不完全统计,5 月,苏州将有近 20 个楼盘先后亮相。同时,数十家楼盘也在 5 月份开盘获批准预售许可证,届时,最少也将有近千套房源同时上市。此外,在 5 月除了住博会会如期进行,吴中、新区、木渎、吴江各房交会也将在 5 月份的“黄金档期”一一登场。

此外,根据最近统计数据表明:从苏州目前全市 30205 套的库存量来看,至少也需要两年多的时间才能消耗掉,这还不算两年内新上市的房源量。一边大量的库存房源等待消耗,一边是开发商资金的积压,市场供求形成鲜明的不对称。于是,有业内人士表示:开发商豪赌 5 月份的心态不可小觑,苏州楼市“价格战”有可能一触即发。

在 3 月末举办的苏州市第 29 届房交会上,众多开发商各使“撒手锏”吸引购房者。如中海胥江府的 170 平米四房户型,房交会优惠 6 万+2 张购房券。而楼盘“郦岛”却宣称,凭购房消费券直接两房八千抵 5 万,三房八千可抵 8 万。为期 4 天的房交会,协议成交 810 套,商品住房均价为 6478 元,

比去年同期下降 20.5%。而一些开发商五花八门的促销,倒是让不少选房市民窃喜不已。

据悉,5 月 1 日至 4 日,第 10 届苏州住宅产业博览会将在苏州园区举办。本届住博会以“住普惠万家”为主题,联合开发企业以优惠、特价、折扣、团购等形式回馈购房者。组委会透露,此次参展企业数量、展位规模等再创新高。其中,参展企业达 200 余家,参展楼盘近 70 个,除了市区外,还有昆山等县级市的品牌楼盘,现场可供房源 12000 套左右,与上届持平。

为此,相城区一房地产开发商认为,此次住博会上,参展楼盘优惠幅度可能不亚于苏州市第 29 届房交会。“即使成交量走高,但均价估计也会下降。我认为此届住博会将拉开 5 月楼市‘价格战’的序幕。”

涨价楼盘可能不会太多

针对苏州目前楼市的状况,一些开发商在一季度取得好成绩的同时,也在隐隐担心,上半年的市场需求得到大量的释放,下半年的供应量又进一步放松,随之带来的隐患必然是供过于求。有业内人士认为,在五月黄金周不会拿楼价来开赌,不会贸然大幅度提价,即使有部分提价也只是策略性的微升,实际成交价格总体而言不会有太多的提升,在价格方面,

市场将保持稳定。

“从目前的市场情况来看,我觉得涨价销售的楼盘不会太多。”苏州兴力达房地产开发有限公司副总经理牛洪顺表示,尽管近期楼市成交量一路回升,但是价格反而略有下降。

牛洪顺说,为了保证销售量,几乎每个开发商都是本着“速度为王”的销售策略,即速度大于利润。价格上升,必然带来销售的下降,实际上占用了资金。“以我们项目越湖名邸为例,由于推出了一部分特价房,在不到 2 个月的时间内,销售了一万多平方。二房几乎销售完毕,剩下的都是面积比较大的三房。价格上倒是不会再下跌,最多单价上再倾斜一点。”

江苏亿城地产有限公司总经理侯延良则认为,开发商降价与涨价与销售情况息息相关。园区湖东大盘云集,竞争十分激烈。中海·国际社区是湖东销售情况比较好的楼盘之一。销售得好,资金压力比较小,因此在完成销售任务的前提下,中海·国际社区是有涨价的可能。“我们项目的销售情况也非常不错,一个月内加推了 3 次。而我们项目不会涨价。原因在于,我们项目和雅戈尔太阳城靠得非常近,太阳城项目还未开盘。我们贸然提价的话,可能对销售产生负面影响。”

陈泓江 周彤



天气

今天雨大风急 周末天气晴好

昨天,苏州只维持了半天的好天气,上午气温在阳光的照射下稳步上升,一直攀升到 23.1℃。但到了午后,一直笑微微的太阳躲进了云层,风力逐渐增大,气温也开始逐步下降。预计昨天晚上的降雨今天仍会持续,并将转为大雨,直到夜里才会渐渐停止。昨天下午,气象台发布了大风预报,温和的东北风在今天将转为偏北风,风力可以达到 5 级,阵风 6—7 级,水面阵风 8 级,市民出行要做好防护措施。

据气象台预测,今天阴有大雨,夜里雨止转阴到多云,偏北风 5 级,阵风 6—7 级,水面阵风 8 级,最低温度 15—16℃,最高温度 17—18℃。明天多云到晴,偏北风 4—5 级,最低气温 12℃,最高气温 19℃。虽然有“一场春雨一场暖”的说法,不过伴随着偏北风风力增大,这几天的气温仍然会有下降,预计今天的最高温度只有 17—18℃,比昨天回落 5℃,本周末天气晴好,但早晚气温偏低,白天的最高温度也要等到下周才能回升至 25℃左右。 李胜华

周边城市天气:

- 常熟:中雨转阵雨,东南风 5—6 级转北风 4—5 级,气温 12—20℃。
- 太仓:阵雨转阴,南风 4—5 级,气温 13—19℃。
- 吴江:阵雨转阴,东南风 4—5 级转东北风 4—5 级,气温 12—20℃。
- 昆山:雷阵雨,北风 4—5 级,气温 12—19℃。
- 张家港:阵雨转阴,南风 4—5 级,气温 12—19℃。
- 上海:阴有阵雨转阴天,东南风 4—5 级阵风 6 级,气温 16—18℃。



提醒

公交 818 路 28 日起开行

4 月 28 日起,由采莲换乘中心至东方大道南环批发市场段的公交 818 路将开通运营。

沿路停靠站点:采莲换乘中心北(东方大道方向)、采莲换乘中心(商业街)、嘉元花园、采莲路古元路北、古元路采莲路东、古元路澄和路西、香城花园一区西、香城花园一区、上高路、苏安新村、向阳桥南、东港新村、东港二村、黎明街北、黎明街北口(西侧)、中央公园北、都市花园南、国际大厦星汉街、四季家园(北侧)、师惠坊白领公寓、苏茜路东、苏桐路、星海街南、国际科技园、高和路南、东振路东、塘北社区、塘北居委会、鑫苑湖岸名家、南浜桥、塘南新村北、通达路、塘南村、独墅村、东方大道南环批发市场。 王伟

苏州或出台首个“奶茶标准”

昨天,苏州全市 100 多家茶饮行业的经营者聚集一堂,召开了苏州市茶楼茶座茶饮专业委员会成立大会。会上在讨论借助苏州当地历史悠久的茶叶文化,发展茶叶经济的同时,宣布苏州即将制定国内首个《奶茶经营管理服务规范与等级标准》。

如今在苏州大街小巷,奶茶铺林立,各类奶茶饮品已融入人们的休闲生活。然而近期苏州市休闲娱乐业放心消费考评办对该市奶茶店铺的突击检查中发现,虽然大部分奶茶铺制作较为规范,但一些奶茶铺会用到“问题奶精”,这类奶精含有微量有毒物质“植脂末”。长期摄入,可增加冠心病、肿瘤、哮喘等疾病的几率。然而由于目前我国没有

类似针对珍珠奶茶这样现制现售饮料的质量标准,因此很难实现规范管理。

为规范该行业,苏州市茶楼茶座茶饮专业委员会目前已经制定出了较为系统的《奶茶经营管理服务规范与等级标准》并报相关部门审批。据介绍,该《标准》从奶茶的原料进货、制作过程直到销售服务都进行了系统规范。要求奶茶铺经营者必须提供台账和原料进货凭证,奶茶包装上必须要标注所有使用原料,同时按照卫生质检部门的相应要求,指定了奶精配比标准。据悉,该《标准》一经审核颁布,将填补该行业无统一规范标准的空白,在全国起到范本作用。

何寅平

湖西新添一家高档百货

今天,位于苏州湖西中央公园东的苏州天虹百货盛大开业,从此,园区湖西的人们又有了一个购物好去处。据悉,天虹百货位于工业园区湖西片区核心位置新天翔广场上,占据 51000 平方米核心区,是天虹第 34 家分店,也是面积最大的一家,紧邻中央公园。 吴皆与

工艺美术精品展 5 月亮相

“2009 中国(苏州)国际工艺美术精品展览会”将于 5 月 23 日—26 日在苏州国际博览中心隆重登场,该展会是 2009 第四届中国国际中小企业交易会(中交会)主题展之一,展出面积达 10000 余平米。 吴皆与

日本大板豆新鲜上市

根据苏州南环桥市场信息,日本大板蚕豆新鲜上市,产自浙江,批发价 1.8—2.2 元/500g,头日到货量高达 80 吨,行情与去年同期相比:早上市 3 天,数量增加 33%,价格平均略贵 0.20 元/500g。因为日本大板豆有着豆粒粒大,吃口糯的优势,自然福建蚕豆从市场中退出,由它取而代之,所以预示着今年蚕豆上市和销售进入高峰期。劳动节前夕晚蚕豆新品将上市。 王彪



公交站牌弱不禁风,吓坏等车市民

停靠干将路市一中公交站的公交线路有很多,该站台由于是临时设立的,仅有两块简易的公交站牌。然而,这两块站牌并没有固定在地面上,仅靠水泥块压实站牌的底端使得站牌竖立起来。昨天苏州市区的风力为 5—6 级,一阵风吹过,随着“哐哐”两声,这两块路牌倒向了北侧的人行道,险些砸到站在一边等车的市民,吓坏了他们。不过热心的市民很快就聚集过来扶起站牌,市民李女士表示,尽管扶起来了,但是仍存在危险,希望有关部门能够尽快解决该问题。 王玲玲摄

寒山寺文化论坛征文启动

昨天,笔者从寒山寺文化研究院获悉,第三届寒山寺文化论坛将于 9 月下旬举行。日前,该院启动了征文活动。据悉,为庆祝中华人民共和国六十华诞和寒山寺慈善中心成立五周年,特举办第三届寒山寺文化论坛。论坛的主题是“慈善人间·和谐社会”。

此次论坛组委会推荐论题的范围有 22 个,其中主要有:慈善文化理念及其价值研究;慈善理念与时代精神研究;慈善文化与老年社会研究;慈善文化与道德研究;汶川地震后中国慈善事业发展研究;健康的财富观与良好

的财富心态研究等。 据组委会有关负责人介绍,应征论文要求观点明确,资料翔实,切合论坛主题,注重理论联系实际;遵守规范,杜绝抄袭。此外,论文必须未公开发表。论文截止时间为 8 月 31 日。论文用电子稿发送至电子邮箱:wdd53@163.com wen-bo2002102@163.com。届时,论坛组委会将组织专家对所有应征文稿进行评选,凡入选论文的作者,都将被邀请参加论坛。被邀请者不收会务费,论坛期间食宿由主办单位负责,交通费自理。 陈泓江

企业科学发展高峰论坛今日开幕

都市圈圈网今播成思危讲座

为期两天的 2009 苏州企业科学发展高峰论坛于今日开幕。昨天,笔者从论坛组委会获悉,此次论坛将有华商研究中心副主任、复旦大学企业研究所副所长、复旦大学博士生导师徐为民等 7 位评论员与主讲嘉宾郑永刚等面对面互动。 据论坛组委会相关负责人介绍,此次论坛主讲嘉宾和特约评论员阵容堪称是苏州历史上最强大的。因论坛开幕第一天上午由全国人大常委会原副委员长、民建中央原主席成思危主讲,想去参加旁听的人格外多,致使首讲座位一票难求。与以往论坛不同的是,成思

危的首讲由江苏省委常委、苏州市委书记王荣主持,并有半小时的互动。

在两天的论坛期间,将有 7 位特约评论员与郑永刚、范敏、陈春花等主讲嘉宾互动。

今日上午 9 点半—11 点,成思危演讲《国际金融危机与中国企业的应对策略》,11 点—11 点半,省委常委、苏州市委书记王荣主持对话成思危。届时,快报旗下都市圈圈网将对首讲和互动进行全程直播。对首讲内容关注的广大读者和网友,可在下午登录 http://sz.dsqq.cn 观看视频,了解详细报道。 陈泓江