

# 去年苏州卖房 77729 套

是前年两倍多,单月最高均价达 8701.03 元/m<sup>2</sup>

昨天,根据刚出炉的 2009 年度苏州商品房(住宅类)成交统计数据,2009 年的苏州楼市可以说是异常火爆:全年销售 77729 套,比前年 34749 套多出 42980 套;全年均价 7451.11 元/m<sup>2</sup>,单月最高均价达 8701.03 元/m<sup>2</sup>,环比 1 月上涨 42.45%。

有业内人士认为,在刚性需求拉动、投资性需求等诸多因素的共同努力下,苏州房地产市场走出一轮量价齐升的走势,与此同时供需矛盾也开始加剧。

## 成交量突飞猛进超 2007 年

从苏州楼市 2009 年度每月成交量来看,除 1 月份市场延续了去年的成交颓势外,其余各月同比均保持了较高增速。其中,上半年 5 月成交量最高,为 8751 套,也是全年单月成交的最高值,传统旺季“红五月”名副其实。下半年的成交情况同样非常理想,延续上半年良好的成交态势,“金九银十”再现。临近年底时,“国四条”、契税优惠政策调整、打击囤地等一系列遏制房价上涨政策出台,开发商积极推盘,加之购房者对未来政策预期存在较强的不确定性而恐慌

入市,把 12 月份的成交量再度拉到新高,达到 8341 套,演绎出岁末的疯狂,为 2009 年楼市画上了圆满的句号——全年销售 77729 套。

“77729 套比前年销量多了 42980 套,这个增长是出乎意料的。”据业内人士介绍,2007 年,苏州的楼市较为红火,全年也不过销售 57426 套,2008 年销售 34749 套。通过数据对比可见,去年销售量同比上涨超 120%,也大大超过了火爆的 2007 年。

## 价格连续 11 个月持续上扬

据了解,受市场成交量快速回升的影响,苏州住宅市场成交

价格也水涨船高,连续 11 个月保持环比上涨趋势。2009 年 1-12 月,苏州商品住宅成交均价为 7340.32 元/平方米,同比上涨 8.75%,单月达到 8701.03 元/平方米的高峰,环比 1 月上涨 42.45%。

业内人士说,随着苏州楼市的回暖,“买涨不买跌”心理重返,大量投资及改善型需求入场,精装修公寓及别墅等高端住宅成交比重明显增加。其中以古城区和园区市场为代表,涨幅明显,成交均价屡破“万”元关口。从月度价格走势来看,1-12 月苏州商品住宅成交均价持续上涨,其中 11 月达到峰值 8701.03 元/平方米,与 1 月相比上涨了 42.45%。

## 短期内面临供应不足问题

业内人士认为,如果说 2009 上半年苏州楼市是刚性需求拉动成交量大幅提高,而到下半年,购房主力构成已经发生转变,除了改善型需求外,投资性需求的比例已经大幅提高。房价也在年中土拍过后集体上涨至

急速飙升,在诸多因素的共同努力下,苏州房地产市场走出一轮量价齐升的走势。据介绍,受 2008 年金融危机影响,苏州房地产市场 2009 年的新开工建设面积不足,年初苏州商品房住宅可售房源为 3 万余套。而刚性需求在今年楼市暖政的刺激下,得到了有效的释放,并同时透支了一部分未来市场的潜在需求,市场上房源快速去化,截至 12 月底,商品住宅可售量缩减至 1.7 万套左右,供求矛盾加剧。

1 月 23 日,苏州将一举推出 57 宗地块,业内人士说,此次土地拍卖在年底房源供应并不是很充裕的背景下推出,将极好地缓解苏州普通住房供应不足的状况。而日前五部委出台《进一步加强土地出让收支管理的通知》,明确开发商以后拿地时,“分期缴纳全部土地出让价款期限原则上不得超过一年,特殊项目可以约定在两年内全部缴清,首次缴款比例不得低于全部土地出让款的 50%”。此项政策的出台,对房价会产生多大的影响还有待观察。 陈泓江

# 低温利于轻轨 1 号线施工

首条联络通道预计 1 月中旬正式竣工

天气寒冷对轨道交通施工有没有影响?记者昨天来到位于苏州乐园站至玉山公园站区间的轻轨 1 号线首个隧道联络通道。据介绍,低温有利于联络通道的冻结加工,为冻结帷幕的稳定提供了有利的条件。

## -13℃低温将联络通道冻成环形“冰体”

昨天下午 1 点多,记者跟着工作人员在轻轨苏州乐园站下到了地下 20 米深的隧道内。沿着隧道往南走了 360 米左右后,记者看到了一台体积很大的冷冻压缩机正在紧张地运转着。连接压缩机的是两根直径 50 厘米左右的管道,两根管道一边连接墙体,一边连接一个 3 立方米的盐水池。“盐水池内储存的是零下 31℃的冷冻液‘氯化钙’,除去盐水池里的 3 立方米冷冻液外,还有 7 立方米冷冻液不停地在插入土体的 64 根冷冻管内循环,通过循环流动,就可以将土体中的热量排散出来,并将其冰冻成零下 13℃左右”。

“插入土体的冷冻管露在隧



冷冻管周围已经形成了直径在 40 厘米左右的大“冰球”

道管壁外的部分,由于凝结了空气中的水蒸气已经在接头部分形成了直径在 40 厘米左右的大“冰球”。据现场施工负责人王先锋介绍,目前深入土体的管道网周围已经形成了一道环形的“冰体”,并将两边隧道中间的墙体冻成了密不可分的“冻结帷幕”。据了解,位于苏州乐园南侧 360 米左右的轻轨 1 号线首个联络通道的土质为粉砂夹粉土,

该土呈流沙状态富含饱和水。“这样的土就和水一样,所以采用低温冻结法来加固。”

## 轻轨 1 号线全线将开挖 20 多条联络通道

王先锋告诉记者,一般土体经过 45 天的冷冻就能够达到开挖标准,但是施工方为了保证工程质量,一直将隧道间的土体冷

冻了 55 天才开始施工。“开挖时,经过冷冻的土体不但异常坚硬而且带有结晶冰体。”记者在施工现场看到,目前苏州乐园站至玉山公园站区间的轻轨 1 号线首个隧道联络通道已经开挖好,现场施工人员正在紧张地为宽 2.5 米、高 2.1 米、长 7.59 米的长方形通道四周,“穿上”厚 40 厘米的高强度、高黏合度的钢筋混凝土浇筑的框架。

根据设计要求,轻轨 1 号线全线的各盾构区间之间,每相隔 500 米左右都将开挖一个联络通道,作为轻轨运行遇到险情时的逃生通道,当一侧的隧道发生事故时,乘客就可以通过联络通道转向另外一侧安全的隧道。据了解,轻轨 1 号线除了木渎区间因为相隔距离较短而没有开挖联络通道外,整个轻轨 1 号线全线将开挖这样的联络通道 20 多条,同时在每条联络通道附近还将配套建设一座集水泵房,用来吸除隧道里的土体渗水。据悉,苏州乐园站至玉山公园站区间的轻轨 1 号线首个隧道联络通道施工,预计将在本月中旬全部竣工。 王伟文/摄

## 天气预报

### 明日气温开始回暖

经历了前天一整天的寒冷天气后,昨天人们可以明显感觉到,早晨出门不是那么冷了,预测 -3℃ 的最低温度并没有出现,而是升到了 -1℃。在太阳照射下,白天气温上升较快,最高为 4.9℃,人们感觉比较舒适。预计今天苏州天气仍然晴好,虽然早上的温度仍在冰点以下,但是最高温度将维持在 4-5℃,和昨天差不多,再加上温暖阳光的照射作用,白天不会感受到太多寒意。

据苏州气象台预测,今天晴到多云,偏北风 3-4 级,最低温度 -2-3℃,最高温度 4-5℃。明天多云,东南风 3-4 级,最低气温 -1℃,最高气温 7℃。从明天开始,这几天一直呼呼刮着的北风将转为东南风,同时温度也开始缓慢回升,最高将达到 7℃,人们可以明显感觉到天气回暖。预计周末冷空气对苏州的影响就会结束,最低气温将再次跃到 0℃ 以上,不过可能会迎来一场降雨。 李胜华

### 今日周边城市天气:

常熟:多云转晴,北风 3-4 级,气温 -1℃-3℃。

太仓:多云,北风 3-4 级,气温 0℃-5℃。

吴江:晴转多云,北风 3-4 级,气温 -2℃-6℃。

昆山:多云转晴,北风 3-4 级,气温 0℃-5℃。

张家港:晴转多云,北风 3-4 级,气温 -2℃-6℃。

上海:晴到多云,偏北风 3-4 级,气温 -2℃-4℃。

## 资讯

### 相城征地保养金提高 150 元/月

昨天,记者从相城区“两会”上获悉,今年,该区将实施安置房建设工程、提高农村居民保障待遇、完善平安相城监控系统等 12 项实事工程。其中,提高农村居民保障待遇实事工程从元月 1 日起开始实施。

据介绍,此次待遇调整主要涉及农村社会养老保险金、被征地农民征地保养金和被征地农民过渡期养老金等三项待遇标准。其中,农村社会养老金待遇标准在原各档标准上每人每月提高 10 元,从原来每人每月平均享受 134 元提高到 144 元;被征地农民征地保养金待遇标准在原标准上提高 150 元/月,从原来每人每月享受 200 元提高到 350 元;2010 年 1 月起退休的被征地农民过渡期养老金待遇计发标准在原各档标准上每人每月提高 30 元,从原来每人每月平均计发 447 元提高到 477 元。

陈泓江

# 聘

如果您想实现自己的新闻理想  
欢迎加盟现代快报团队

招聘苏州驻站记者若干名

- 要求: 1. 大学本科或本科以上学历, 经济学、法律、中文、新闻学、社会学等专业, 有相关从业经验者优先;  
2. 本地户口;  
3. 电脑操作熟练, 良好的沟通、协调能力;  
4. 年龄 30 岁以下, 身体健康。

应聘须知: 1. 请在邮件主题标明“应聘苏州驻站记者职位”字样  
2. 简历通过正文发送, 不接收附件形式

电子邮件: xdkbrc@kuaibao.net

现代快报  
Modern Express