



## 2014年“以价换量”，住宅成交70037套，比前一年微增173套 今年楼市会“量价齐升”吗？

如果要以一个关键词来形容2014年的苏州楼市，那必然是“以价换量”。从均价11000元/㎡，到7字头、6字头层出不穷，苏州楼市在这一年经历了严寒，也最终在政策利好和开发商的努力下，终于在年末超越前年。据苏州搜房网数据统计显示，2014年苏州市区（不含吴江）商品房共计成交86872套，其中住宅类房源共计成交70037套，较前年同期增加173套，涨幅为0.25%。

何洁

### 以价换量贯穿全年

与前年各月成交较为均匀的情况相比，2014年苏州商品房成交一方面直接受到价格影响。2014年初，突然“燃烧”起来的涨势让开发商们有些冲昏了头脑，频频高价拿地，购房者也急欲出手。不过，春节过后，长三角城市都卷入了高库存下降价跑量的洪流。3月涨价未遂，4月悄然降价，向来“高贵”的尹山湖板块，在多个楼盘价格战影响下，接连“沦陷”，7999元/平方米起，7800/平方米开盘，还有楼盘一度低至7200元/平方米。随后，低价潮蔓延至园区引发多盘抢房潮。8月第二轮降价波及的楼盘更多，低首付、低首款诱惑更大，促使成交达到一个峰值，而9月成交则相

对平淡，不复“金九”风采。

另一方面，每一次新政的出台，都是在一定程度上促进成交，7月下旬90平方米以上住宅限购松绑、央行930新政、公积金新政以及央行降息后，市场成交都有积极响应。而年末系列政策叠加效应，形成买房最佳窗口期，也是全年成交的最高峰。

从成交区域来看，吴中蝉联年度总冠军，成交23748套占全市33.91%；园区14085套占全市20.11%；姑苏区12442套占全市17.76%；新区10244套占全市14.63%；相城区9518套占全市13.59%。

### 今年或将“稳”字当头

在成交价格方面，买房选对时

机在去年表现得尤为明显。2014年初因“恐涨”而趁早出手的购房者，是受当年房价“伤得最重”的一群人。2014年开局，房价便不及前年同期，随后的几个月与前年同期相比一直处于弱势，全年仅5月和7月两个月份超出前年同期。开发商“保本求快跑”是2014年楼市的一个缩影。

整体来看，2014年全年商品房整体价格变化不大，均价12109元/平方米，环比涨0.96%。大家最关心的莫过于2015年的楼市走向，多位业内人士认为，在调控政策逐步退出，市场供需占主导的新常态下，今年市场将“稳”字当头，不会出现大涨大跌；也有一部分乐观人士表示，今年有望量价齐升，二季度或全面升温。

### 相关新闻

#### 去年土拍揽金452.47亿 土地成交率超九成

2014年的最后一天，苏州市区压轴土拍落幕，18宗地块吸金34.2亿元。当年的土地市场真可以用跌宕起伏来形容，各大房企们也随着惊心动魄，从年初的异常火热到年中几乎冷冻，终于在年底再次回温，全年苏州共出让土地167宗，创下了约452.47亿的成交额，土地成交率超过九成。

据悉，2014年最后一场大型土拍共推出地块18宗，总面积近139万平方米，起拍总价达72.4亿元。其中，8宗地块流拍，5宗地块底价成交，仅5宗地块进入拍卖流程，成为2014年度流拍地块最多的一次土拍。虽然年底的最后一场土拍黯然落幕，没能给2014年的土地市场画上一个完美的句号，但有业内人士坦言，在大政策利好的情势下，对2015年的土地市场依然看好。

尹焱

### 天气

#### 明天或迎新年首场雪

新年的第一个上班日天气还是非常给力，最高气温上升到了16.7℃，中午前后暖日融融，就是满眼的阴霾有些败兴。苏州市气象台也在昨天下午发布了霾黄色预警信号，“预计未来24小时内我市将出现中度霾天气，请注意防范！”

今天白天天气依然晴好，全市晴转多云，最低7℃，最高气温将会达到18℃，霾依然到处弥漫，甚至达到了中度污染。到了夜里冷空气将带来大风，天气多云转阴并伴有雨水，霾天气会有所缓解。

今夜起到明天苏城将迎来一次小雨过程，从目前的气象资料来看，周二半夜至周三早晨将出现今年的第一场雪，小雨夹雪降临，周三后天气就将好转。

温度方面，今夜到周二将受较强冷空气影响，周二下降6℃，周三气温继续跌回个位数，冷空气影响时还将伴有大风，小伙伴们要注意防风保暖。

尹焱

### 今明后三日天气

今天 多云转小雨 7℃~18℃  
明天 小雨转雨夹雪 3℃~12℃  
后天 多云转晴 1℃~7℃

### 速读

#### 交警官方微信实时路况 摄像头扩充至60个

新年开始，“苏州交巡警”官方微信将“实时路况”的20个摄像头扩充至60个。今后市民打开“实时路况”，可以获得更多交警出行建议，出行前，只要登录“苏州交巡警”微信中的“实时路况”功能，看一下自己需要途经的几个路口，道路情况使用三种颜色来表示，绿色表示畅通无阻，黄色代表车略多，红色代表车多缓行。

韩小强

#### 12条公交线路调整

因春申路、渭塘人民桥施工结束，1月7日起，公交821路恢复停靠鹤龄堂、渭塘、渭塘人民桥、渭西加油站、渭西村站，同时鹤龄堂站启用候车亭。

因渭塘人民桥施工结束，1月7日起，公交824路恢复停靠渭西村、渭西加油站、渭塘人民桥站。公交82、851、夜8、820、823、825恢复，具体方案可登录苏州市客管处网站 <http://www.szkg.net.cn> 查询。

1月8日起，增加“葛庄河”招呼站，该站位于“长桥街道”站与“先奇广场”站之间，涉及公交53路；同时“先奇广场”站启用候车亭，涉及公交53、552路。公交33、313路增加停靠“宋仙洲巷”招呼站，位于“儿童医院”站和“接驾桥西”站之间。

蒋文龙

#### 养老收入证明 可网上自助打印

为方便参保人员，从2015年1月起，养老收入证明将实现网上自助打印。苏州市本级、姑苏区、高新区、吴中区、相城区实行社会化发放社会保险待遇的离退休（职）人员、供属、被征地农民、老年居民和三线人员，都无需前往社保中心，可通过登录“苏州市社会保险基金中心网站”（[www.szsbzx.net.cn](http://www.szsbzx.net.cn)），进行养老收入证明自助打印。

同时，网站还提供自助验证功能，可通过每份证明上所附授权码进行核查确认，确保证明的有效性和真实性。

尹焱

### 7旬阿婆义务监督菜价 为街坊争取到特价菜



陆金梅正在记录菜价 宋娜娜 摄

每天早晨7点多，姑苏区石路街道彩香一村南区社区71岁的陆金梅都会走进家旁边的农贸市场，穿梭于各个摊位，查看菜类情况，询问蔬菜价格。她担任社区义务物价监督员7年了，在她的努力下，今年元旦起，彩香村农贸市场开始提供两元以下的特价菜。

陆阿姨退休前是苏州市第三麻纺厂的普通职工，退休后闲不下来，当社区提出想请居民做义务物价监督员，陆阿姨第一个报了名。2007年至今，她每天准时往菜场跑，“争取让街坊们都能买到价格合理的菜。”

宋娜娜 陈小芬

“老板，西红柿多少钱一斤？”在农贸市场，陆阿姨一边问价，一边在随身携带的小本上记录。在农贸市场记录后，陆阿姨还要到社区里的平价菜站，将记录的价格和菜站的相应菜品做比照。“价格比对完了，把表上交社区才算完成任务。”

“超市里每天都会有两元以下的特价菜，为什么咱们市场里没有？”陆阿姨和社区一起，找市场管理方商谈了多次，今年元旦起，市场里有些摊位也开始提供两元以下的特价菜了。

### “破烂王”业余创作根雕 愿拿出部分作品收入做慈善

20年前就已拥有上百万身家，后来因沉迷赌博，几年间输光全部家当。妻子和家人的不离不弃让他终于“浪子回头”，彻底戒掉了赌博恶习。经历了人生大起大落的李华如今在太仓从事废品收购生意，闲暇时则进行根雕创作。他说，他最大的心愿是能办个根艺展览馆，如有人购买他的作品，他愿把四成收入拿出来，捐给需要帮助的人。

#### 赌博让他“一切归零”

47岁的李华是山东临沂人，13岁就离家到东北闯荡，19岁他在南京开了一家水果店，做起了水果批发生意，1995年前后，“固定资产就超过了300万”。

1996年，李华带着妻子和孩子来到太仓，继续从事水果批发生意。后来，李华因沉迷于赌博，仅仅两三年时间，输光了自己十多年打拼挣下的家业。

在李华最潦倒的时候，家人没有放弃他，特别是小他12岁的妻子，“她对我的包容，让我挺过了那段最艰难的日子。”

2004年，37岁的李华转行进入废品回收行业，做起了“破烂王”，几年打拼下来，生活逐渐步入了正轨。让家人欣慰的是，他彻底戒掉了赌瘾，并且重新拾起了自己小时候的爱好——根雕。

#### 最珍贵藏品已上千岁

走进李华租住在太仓双凤新卫村的一个小院落，映入眼帘的是堆积如山的废品和百余件造型各异的树根。

“这是产自云南原始森林上千年的紫薇，这是生长于海南的黄花梨，这是贵州大山里树龄三四百年的杜鹃，这是濒临灭绝的天然珍稀抗癌植物红豆杉……”说起自己的这些树根宝贝，李华如数家珍。

在一间屋子里，李华指着几件他的“得意之作”，向记者做起了讲解。一件名为“孙悟空大战牛魔

王”的作品由紫薇树略加雕饰而成，孙悟空坐在牛背上，火眼金睛盯着前方。还有一棵取名“三星护宝”的紫薇，直径2.5米，高2米。李华说，这棵产自于云南原始森林的紫薇有1000多年了，他辗转多次才从上海一个朋友那里买下来，是一棵不可多得的“宝树”。

#### 愿用根雕收入四成做慈善

李华介绍，根艺作品追求的是浑然天成，尽量少作雕饰，突出“天然美”，拿到一个好的树根，他会反复审视，十分谨慎地在树根天然的节、疤、瘤上找传神之处。有时为了达到最佳效果，光盯着树根看，就要花上一两个月工夫，等找到“最佳形态”了，才动手雕刻。

李华告诉记者，他现在最大的心愿，就是希望能与相关部门或个人合作，办个根艺展览馆，将这些宝贝展示出来供游客欣赏。

李华说，经历了人生的大起大落，自己现在对钱的事情看得很淡了，要是有人购买他的根雕作品，他愿意拿出四成收入，捐给那些需要帮助的人们。

蒋文龙 计海新 文/摄



李华展示一件有着500多年树龄的紫薇根艺作品

### 添加剂未标化学成分 超市被判“退一赔十”

从超市买的即食海蜇配料表中的添加剂“阿斯巴甜”未标示化学成分，消费者苏先生一纸诉状，将某大型超市告上了吴中法院。虽然没有造成实质损害，吴中法院近日还是判决超市“退一赔十”。

今年4月，苏先生在某超市购买了某品牌即食海蜇头、海蜇丝系列产品，共计花费1054元。10月4日，苏先生起诉该超市，称其查看配料表后发现其中含有添加剂“阿斯巴甜”，但没有标示化学成分。超市则认为食品并未对苏先生造成人身损害，希望法院驳回其诉讼。

吴中法院审理认为，因阿斯巴甜不适用于苯丙酮尿症患者，《食品安全国家标准食品添加剂使用标准》GB2760-2011规定，对于使用食品添加剂阿斯巴甜的食品，应在商标或说明书中标明“阿斯巴甜（苯丙氨酸）”字样，以达到警示目的。超市作为经营者，应向消费者提供符合食品安全国家标准的产品，因此法院判决超市退还苏先生货款1054元，并支付赔偿金10540元。

法官特别提醒，消费者主张十倍价款赔偿金无需以受到人身或财产损害为前提。

马例 何洁