

住宅成交7221套,环比上涨29.29% “330新政”显威 “银四”成色大大提高

4月原本就是传统旺季,今年的“银四”更给了地产人不少惊喜。从苏州楼市4月的成交数据来看,今年的4月在多方因素的促进下成交远胜3月,住宅成交甚至达到去年岁末冲刺水平,与去年11月仅有18套的差距。据苏州搜房网最新统计数据显示,4月苏州市区(不含吴江)商品房共计成交8474套,其中住宅类房源共计成交7221套,环比增加1636套,涨幅为29.29%,较去年同期增加1766套,涨幅为32.37%。

何洁

首套、改善置业凶猛

2015年以来,央行已经两度降准一次降息,3月30日,五部委组合重拳出击,目前苏州新建住宅执行二套房首付45%、公积金首套房首付比例20%的新政,为购房者入市打开方便之门。其次,诸多区域如园区湖东、高新区浒墅关等规划配套纷纷落地,甚至即将投入使用,贯穿全城的中环路即将全线通车,对于房产价值起到很大的提升作用。

据苏州搜房网统计,4月约有39个项目开盘或加推,共推出约4500套房源。此外另有37个项目共9086套房源新获预售许可,总面积952189.08㎡。新政之后开发商以去库存为主,短期内供需平衡,楼市信心明显增强。

4月苏州住宅成交从成交面积结构来看,目前90㎡以下的小户型占30%左右;90-100㎡占20%左右;100-144㎡的偏改善户型约占40%,144㎡以上的占10%左右,打破了前两年刚需占据绝对主导地位的局面。如园区改善项目倾巢出动,诚品居所卖出6.7万元/㎡的天价,雅戈尔天宸这样的精装大平

层,仁恒海和院、星公元名邸之类已有一定口碑基础的豪宅,在本月也实现不错的网签。

园区各盘“涨”字当头

4月份,住宅成交最好的依然是吴中区,成交面积占据苏州住宅市场(不含吴江)总面积的40%以上,成交主要集中在尹山湖以及太湖度假区。其次是园区,约占20%,其他三区悬殊不大,不过姑苏区以改善为主,套均面积较新区相城大。值得一提的是,园区由于有着与其他区域不同的独特优势,在其他区域涨跌互现的时候,园区各盘的立场基本上是一致的,那就是“涨”,差别不过是幅度大小,少则200元/平,多则高达3000元/平。

姑苏区毕竟属于老城区,土地资源更为稀缺,这个区域的购房者更乐于为占据繁华地段的高端产品买单。新区分化依然明显,新政的刺激,中环即将开通,让“狮山路无法寂寞,浒墅关刚需重生”。改善需求的释放令狮山板块人气更上一层楼,案场人气、网签都大幅提升。刚需产品依然集中在浒墅关。从上月起,浒墅关也借势悄然涨价。

相城区楼盘不少,然而上月集中去化存量房,住宅推盘数(包含内部认购)仅2个,整体表现非常谨慎。

旺季形势还将持续

2015年春节以来,3月成交5585套可圈可点,4月更是冲击到7221套的高峰,“金三银四”交上满意答卷。业内人士认为,从目前的形势看,旺季还将持续。

据搜房网数据监控中心不完全统计,5月苏州预计有31个楼盘携约5500套房源入市,比4月预计的23盘还要多出3成。

5月入市的楼盘中,纯新盘绝对是最大亮点,31盘中占到11盘,其中包括高铁新城的环秀湖花园、永旺绿岛的新城郡未来以及苏州湾的蓝光天悦城,新兴的板块新兴的楼盘,十分扎人眼球。另外园区销冠九龙仓时代上城的新品风华里也将在5月中旬入市,备受称赞的户型以及猜想颇多的价格,值得期待。

价格方面,据相关方面统计,4月有34盘喊涨。园区集体涨价,其他区域多盘表示,近期会上调价格。随着成交量上升,后市价格也将迎来上扬。

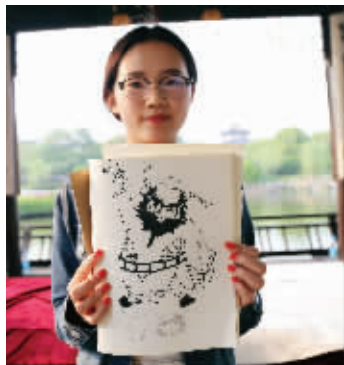
原汁原味展现苏州民俗 “吴地端午”要上央视

近日,CCTV11央视摄制组到苏州姑苏区沧浪街道拍摄吴地端午民俗专题片,拍摄历时两天,内容包括伍相祠祭祀、端午赛诗会、端午民俗画、香囊制作、青少年学包花式粽、老苏州过端午等内容,取景地有盘门景区、桃园、姑苏区文化馆、富郎中巷7号老宅大院等。该片将在今年端午前夕播出,向全世界展示苏州的端午民俗特色。

张晓婷 陈小芬



周维青烧黄鱼最拿手



边海雨现场绘制的卡通版钟馗



画家在画钟馗像

指尖上的舞蹈:缂丝

端午节佩戴香囊是一种传统,香囊既是驱邪驱瘟之物也是饰品。摄制组此次拍摄的香囊运用了苏州传统的缂丝技艺,不同于刺绣是在布料上加工,缂丝是面料连同其上的花纹一气呵成。2009年,缂丝作为中国蚕桑丝织技艺入选世界非物质文化遗产。在姑苏区文化馆的非遗生活馆正中央,一台古朴的缂丝机器上,赫然是一幅水墨牡丹的画稿,48岁的缂丝艺人叶丽凤一手梭子一手梭子,如行云流水般来回穿梭,仿若“指尖上的舞蹈”。

织机架上有几只做好的缂丝香囊,样式古色古香,图案有葫芦、荷花、牡丹等。叶丽凤从事缂丝行业已有30年,她介绍,一只半手掌大小的缂丝香囊从制作布料到缝合要花四五天时间,每只市场售价在480元左右。

端午“五黄”摆上桌

端午节总要吃顿团圆饭,时令“五黄”是苏州特色,包括黄鱼、黄鳝、黄瓜、咸蛋黄、黄酒。在道前社区富郎中巷7号的一户老苏州居民家中,门口挂起了菖蒲艾草,中堂悬挂起了钟馗像,桌上摆满了粽子。59岁的周维青在这间老宅子出生,她在

这里住了半个多世纪了,周维青的婆婆徐凤英今年82岁,身体十分硬朗,每逢端午都要到周维青夫妻这里,婆媳一起准备团圆饭,周维青的儿子媳妇也带着6岁的孙女培培过来吃团圆饭。

周维青烧黄鱼最拿手,而婆婆徐凤英则最擅长做响油鳝糊。

画民俗,国画漫画绘钟馗

摄制组请来苏州民俗专家沈建东解读苏州端午习俗。

沈建东介绍,钟馗的原型可以追溯到原始社会巫师用以刺鬼的武器“终葵”,到了唐代最终转变为人格化的“钟馗”。“端午节挂钟馗像是吴地特色习俗,可能是到明末或清初才出现。历代画师画钟馗的不少,吴门四家之一的文征明也画过“寒林钟馗”图。

工作人员请来职业书画家绘制端午民俗画,在盘门景区的长廊水榭中,书画家们挥毫泼墨,画起了钟馗像、伍子胥像、白蛇传等端午故事、人物。林裕堂书画院院长韩仁兴介绍,威武、正气凛然是所有钟馗像的共同特点。

毕业于苏州工艺美术学校专业毕业的边海雨今年24岁,她现场速写了一幅漫画版钟馗,与几幅国画版钟馗像放在一起相映成趣。

法官 说法

旅游合同临时取消 应该怎么退费

近年来,小长假逐渐成为国内游客出行的旺季,不少游客仍然选择了“跟团游”这一传统的旅行方式,然而,消费者在和旅行社签订旅游合同后,如果因为种种原因不能出行,应当如何应对解除旅游合同的问题呢?近日,姑苏法院整理了两起案例,提醒游客留意签署的旅游合同。

杨萌 何洁

游客因伤不能出行 退钱时应扣除必要费用

小张夫妇和某旅游公司去年6月19日签订了旅游合同一份并支付了全额款项12276元,不料临行前小张骨折导致无法出行,想取消旅游合同。旅行社提出要扣除已经发生了的相关费用,小张夫妇表示认可。然而在小张夫妇多次去向旅行社索取损失内容单据及应退款时,旅行社却多次推诿,就是不肯归还他们的票据

和现金。

无奈的小两口把旅行社诉至姑苏法院,请求判令旅行社退还已经支付的旅游费人民币12276元。旅行社辩称安排小张夫妇出国旅行,确实支付了相应费用,全额退费不妥,应当以签署的旅游合同为基准协商解决。后经法院调解,该案双方当事人达成一致,以调解结束。

法官说法 该案属于预订旅游产品后,消费者因自身原因不能成行,要求旅行社退还旅游费用而引发的纠纷。《旅游法》第六十五条规定,在旅游行程结束前,旅游者解除旅游合同的,组团社应当在扣除必要的费用后,将余款退还旅游者。不过,旅游者有权要求旅行社提供相关票据和说明来证明扣除的必要费用的金额。

旅行社临时解约 应承担相应违约责任

游客报了名参了团,一旦“反悔”就拿不回全部团费,得扣钱;但如果是旅行社“反悔”呢?

小宋年前在某旅行社报了春节去首尔的双飞五日游并支付全款,不料出发前几天,旅行社忽然通知因为报名人数不够,因此不能成团,首尔之行要“泡汤”了。旅行社给小宋三个选择,要么改线路,要么改出发日期,不然就退

团。已经请好年假和做好旅行计划的小宋只好办理退团并拿回了全额退款,临时找了别家旅行社,由于临时报团费用还涨了不少。小宋事后越想越生气,毕竟是因为原旅行社临时单方面取消合同才导致自己多支付了不少团费,遂将旅行社诉至法院。经过法院调解,旅行社赔偿了适量违约金。

法官说法 根据《旅游法》第六十三条规定,“旅行社招徕旅游者组团旅游,因未达到约定人数不能出团的,组团社可以解除合同。但是,境内旅游应当至少提前七日通知旅游者,出境旅游应当至少提前三十日通知旅游者。因未达到约定的成团人数解除合同的,组团社应当向旅游者退还已收取的全部费用。”旅行社因为自身缘故取消合同违背了合同的约定,应当承担相应的违约责任,而违约金的赔偿问题需要具体根据合同约定协商解决。旅游者在和旅行社签订旅游合同时,切记应要对这一事项做相关约定并写入合同。

民警 帮办

有了后妈觉得受冷落 小男生离家出走

近日,苏州市吴江区城南派出所帮助了一名离家出走的小男生,并将其及时送回家人身边。

2015年4月27日13时许,在吴江常青集宿区某公寓门口,一个下身穿着牛仔褲、上身穿着白T恤、背着书包的小男生引起了附近一家店老板的注意。小男生身高一米五左右,看起来有10来岁了。

店老板起初以为小男生只是坐在草坪上休息一会,没想到他坐了很久,路过的人看到了,都停下来询问,但小男生就是不说话,一副闷闷不乐的样子。店老板担心有事,马上打电话给城南派出所,值班民警立刻赶了过去。

询问过程中,民警注意到,男孩好像很不愿意提到自己的父母,“问他的名字,回答得很快,说叫小邓。问父母的,磨了半天也不说。”民警再问他家庭住址,小邓一个字也不说。由于中午气温

高,民警担心小邓坐了那么久,身体吃不消,就决定先将小邓带回派出所。

在派出所里,小邓还是一言不发,低头坐在椅子上。为了安慰小邓,民警买来小零食和饮料,待小邓吃完东西后,他的态度才变得缓和了一些,和民警聊起了天。

原来,小邓的父母离异了,父亲又找了一个后妈,小邓觉得家人都不关心他,所以失落的他就从学校偷偷地溜了出来。细心的民警在小邓随身携带的书包里发现了一个作业本,才知道他所在的学校。民警立即联系学校的老师,并将小邓送往学校。

到学校后,小邓的父亲和老师早已在学校大门口守候,小邓的父亲看着小邓从警车里出来,紧紧拉住了民警的手说:“太感谢你们了!”说完父子俩抱在了一起。

房晨昊 张颖华 韩小强