

# 苏州八成豪宅被外地人买走

## 业内人士称:城际高铁让苏城楼市变局,具有一定投资潜力

11月18日,苏州市区商品房成交234套,成交均价7964.25元/㎡,最高价是1.1万多元/㎡。据有关统计资料显示,在今年的高档商品房购房大军中,上海人仍居多。“其中,60%以上的豪宅被上海人购买走”,苏州的购买者也占20%左右。

苏州的商品房为何成了外地人的“香饽饽”,特别是上海人?有业内人士称,是未来的城际高铁让苏州楼市发生了变局。轨道交通将使上海与苏州形成“两座城市、一种生活”的格局,而这也将使越来越多的上海人在生活方式上发生巨大的变化。

### 购房群体被分四类,上海人领跑豪宅

日前,有房产专业网站对苏州购房群体进行了划分,其代表人群主要体现为四类:上海人、台湾人;温州人;外籍人士;苏州县区人群。在第一类代表人群中,代表楼盘是园区当前最低价30000元/㎡的水巷邻里花园,其次是园区当前均价8500元/平方米的雅戈尔太阳城。

在最低价20000元/平方米的中海御湖熙岸,以及均价15000元/平方米的白塘壹号内,住着不少温州人。其中一温州人认为,由于他们生活习惯和别的地方不一样,所以他们更希望同一地方人在同一幢楼内居住。此

外,在均价超1万和2万的星屿仁和和尚玲珑,成了外籍人士集聚的代表小区。有业内人士认为,海外的投资者在中国寻找物业的标准主要有四个:首先是价格要有透明度;其次,物业要现代、具有科技含量,此外还要有良好的物业管理,以及当地具有稳定的金融环境。

今年的中国百强县中,苏州下辖的昆山、常熟等5县(市)全部在列。于是,许多人都在苏州置业,这也是一个主要的产业。

有业内人士称,之前曾有一项统计结果显示,苏州豪宅80%以上被外地人抢购而去,上海人占据购买人群的近70%,来自台湾、加拿大、美国、日本、新西兰、德国以及全国其他地方人约占10%,苏州大市区的购买者也就20%。而今年在全国豪宅复苏的大背景,以及交通便捷的情况下,更多的上海人把投资目光锁定了苏州,上海人购买苏州豪宅的比例仍占六成。这个数字,虽然在苏州房产圈内很难给予明确的界定。但随着上海与苏州的时空距离的拉近,确实可以更强烈地吸引上海投资客,把目光投向苏州沿湖一线的高端公寓,因为这样的产品,除了在总价上相对别墅产品较低外,还可以坐享上海市内非常稀缺的自然资源,满足了不少上海人“大隐于市”的居住情结。

在水巷邻里花园购房的陈女士,现在是一口标准的上海口音,跟着丈夫在沪上生活了二十几年,早已把自己融进了上海人的队伍,但是骨子里,生在江南的她仍对苏州的温和闲适无比眷恋。于是,尽管在上海有着舒适的住房,快到退休年龄的陈女士说服丈夫在园区买了套新房,准备退休以后回到阔别的家乡居住,颐养天年。其称,像他们这样的“苏州帮”在上海并不是少数,她认识好几个家庭都是基于这种血脉的渊源在苏州买房。

### 城际高铁让苏州楼市变局,仍属价格洼地

园区今年成交量最大的中海国际社区,去年首度开盘之时该楼盘均价约在5800元/平方米,而至今年下半年一期开盘之时均价已涨至8800元/平方米,其精装修价格已达到10000元/平方米。同期,与中海国际社区相距不远的白塘一号的价格则达到13000—15000元/平方米。但是即便是这样的“高价”,在不少外地投资者眼中仍属价格洼地。

“虽然今年苏州的房价涨得挺厉害,但是与上海的房子相比还是很划算了。”上海的马先生在万科玲珑湾购买了一套大户型,他表示这套房子暂且不太会作为第一居所,但是即便是投资也还是有很大

的增值潜力,明年高铁开通以后上海至苏州更加方便了,苏州的房价肯定会向上海这样的大都市靠拢。

根据“京津冀、长三角、珠三角城际轨道交通网规划”,其中,长三角初步确定了5条城际高速铁路。到2010年上海世博会召开时,长江三角洲地区城际轨道交通网的主轴将构筑完成。届时,将建成全长达295公里的南京—镇江—常州—无锡—苏州—上海城际轨道交通线,以及全长为160公里的上海—嘉兴—杭州城际轨道交通线,构筑成长三角地区城际轨道交通网的主轴。其他三条线路分别是杭州—绍兴—宁波,苏州—嘉兴,常州—江阴—常熟—苏州。

“长三角的房地产市场将因此发生根本性的变化,目前长三角楼市的房价格局也将重新构建。”有关业内人士认为,由于城际轨道交通网将缩短长三角城市之间的时间距离和心理距离,上海的一部分产业将进一步疏散到周边地区,整个长三角的产业布局将更趋于合理。产业的疏散必然带来人流的疏散,将在一定程度上拓展人们的就业、居住观念,购房者将获得更大的选择余地。因苏州紧邻上海,这些轨道交通将使上海与苏州形成“两座城市、一种生活”的格局,而这也将使越来越多的上海人在生活方式上发生巨大的变化。

陈泓江

## 首届二手房交易会下月举行

苏州国际博览中心、苏州国华展览有限公司将于12月4日—6日举办首届苏州二手房交易会,为市民置业提供全方位服务平台。

据主办方介绍,首届苏州二手房交易会将于苏州国际博览中心5A馆举行,展会面积达5000平方米。现场将集聚众多品牌中介公司,为市民提供房源信息汇集平台、二手房交易咨询平台和二手房自主交易区,发布全市最新、最全面的二手房房源信息,为苏州市民奉上一道丰盛的房产信息大餐。

这次交易会将召集全市品牌中介,主要辐射苏州市区、园区、新区、吴中区、相城区五大区域,展会现场将设置学区房、轨道交通房、湖景房等二手房信息板块,汇集各类特色房源,让买房租房者无需东奔西走,即可将苏州二手房源信息尽收眼底。为了让市民及时掌握金融信贷等政策动向,交易会现场还设立金融服务区,服务内容包银行房贷咨询、产权交易操作及其相关法律法规详解,为大家的房产租赁交易活动排忧解难。

吴皆与

## 旧家电回收价将重新议定

昨天,笔者从苏州有关部门获悉,根据省“撤销原先制定的废旧家电回收指导价格”的要求,苏州近日撤销了家电以旧换新废旧家电回收参考价格。目前,新的废旧家电回收价格根据废旧家电定量拆解分析报告,由各回收企业共同重新协商议定。

据了解,调整废旧家电回收价格,是因为先前确定的废旧家电回收指导价格过高,导致了家电以旧换新的废旧家电回收和拆解两个环节普遍存在多回收多亏损、多拆解多亏损现象,严重影响了各回收企业、拆解企业参与该项活动的积极性,很大程度上制约了以旧换新活动的良性运转。重新确定的由各回收企业共同协商议定

的废旧家电回收价格,可以有效地兼顾到消费者、回收企业、拆解企业三方面的利益。

另悉,自家电下乡补贴兑付方式调整为“销售网点代理审核、代为垫付补贴资金、财政与网点统一审核结算”的方式后,补贴兑付程序不断简化,审核速度进一步加快,较好地保证了财政补贴兑付到位。截止到10月底,苏州实现家电以旧换新新家电销售2.7亿元,仅低于省会城市南京,排名全省第二。全市农民申报的家电下乡补贴产品量达59013台,已兑付家电下乡产品56118台,占申报补贴量的95.09%,已兑付补贴资金1693万元;全市销售家电下乡产品76443台、销售金额16933万元。 陈泓江

## 绝当黄金比金店黄金便宜不少 市民热衷到典当行淘金

受国际金价持续走高影响,苏城黄金饰品价格蹿至每克310元的历史新高。嗅觉灵敏的各家典当行随即重新调整了黄金典当价格,笔者昨天走访市区多家典当行发现,不少典当行内黄金的典当价已超过了铂金!

### 随行就市,每克黄金比铂金高10元

昨天下午,在养育巷某典当行,刚进门就看到柜台上醒目的价目表:“铂金180元每克,黄金180元每克。”不过当笔者称想典当黄金时,工作人员表示不一定按照这个价目执行。如果所当黄金成色较好,并有发票,价格可以稍稍提高。如果要求绝当,则每克黄金的典当价可以达到190元每克!当笔者询问铂金是否也可以执行同样标准时,该工作人员明确表示,无论是典当还是绝当,每克铂金的典当价格最多是180元一克。

对此,该典当行相关负责人解释,随着最近黄金的涨价,这种黄、铂金价格倒挂的现象并不奇怪。“虽然铂金比黄金珍贵,但从保值、流通

性等方面都不如黄金。现在有的典当行甚至只收黄金不收铂金。”市区另一家典当行负责人更直言不讳地表示,他们现在最想接手的就是黄金。

### 20克价差千元,市民争淘“绝当”黄金

在典当行全面调高黄金典当价的同时,这两天,不少精明的购金者把目光投向了典当行内的绝当黄金。

“有绝当的投资金条卖吗?”昨天一进典当行,孙阿姨便直奔黄金典当柜台。当得知只有绝当的黄金饰品可以挑选时,她还是买下了20克。孙阿姨算了笔账:目前苏州主流饰品金每克为310元,加上15元的加工费,一克饰品金能卖到325元,而按照当天典当行260元的绝当黄金购买价格,每克便宜了65元,20克就便宜了1300元!虽然从典当行买回的黄金不一定能在金店以旧换新,工艺、成色也参差不齐,但如此大的差价还是令孙阿姨很满意。该典当行负责人表示,这些商品在收进典当行时都必须经过专业人员鉴定,质量是有保证的。 何寅平



## 科学育儿有了指导中心

前日,沧浪区科学育儿指导服务中心正式投入使用,作为母婴阳光工程的拓展项目之一,该中心旨在为辖区内0—3岁的孩子及其家庭进行优生、优教指导。笔者了解到,与其他早教机构不同的是,该中心由沧浪区卫生局主管,指导老师均由医务人员担任,除了提供规范的教养和护理方法指导外,还可以提供有关婴幼儿疾病预防方面的咨询,为广大父母大开方便之门。据悉,中心现阶段向沧浪全区八千多名3岁以下儿童免费开放。上图为儿童触摸墙。 赵沈宇 吴皆与 摄

## 奥迪车主为5元停车费撒野 刮倒看车人 拖行六米远

昨天中午12点左右,在寒山寺门口停车场,一辆奥迪车主为拒交5元停车费,将看车人刮倒后又往前拖行了六米,然后扬长而去。

据64岁的看车人俞老伯介绍,昨天上午11点半左右,一辆白色奥迪车停在了寒山寺景区门口。半小时后,他看到两个中年男子回到了车上就上前收费,却被对方一口拒绝。“怎么还收费啊?要是早知道要交钱,我们就不停在这儿了。”俞老伯再三向两人解释这儿是停车场,停车时间已经超过了10分钟,应当交5元钱停车费,可是好说歹说两个男子就是不交钱。

据俞老伯回忆,就在双方理论的时候,车内的司机突然

发动了汽车,往后稍微一倒然后猛地往右前方冲去。“我根本没想到他会突然开车,而且速度还那么快。”俞老伯当时站在车子右前方,车子将俞老伯刮倒后,奥迪车并没有减速,他情急之下用手一把抓住了车窗。奥迪车右拐后往东开去,俞老伯一下松开了手,等到他爬起来时,奥迪车早就没了影。

俞老伯才发现自己被车子往前拖了六米远,大衣上全是尘土,手掌也肿了。“我看车这么多年,还是第一次碰到这么野蛮的司机。”气愤的俞老伯随后报了警,但是由于刚才的事情来得太突然,他只记得白色奥迪车的车牌号前面是苏EF,后面的号码根本就没有看清。 李胜华

## 酒店消防演习,增强安全意识

如今,在服务性行业要求服务员的综合素质提高的同时,服务员的安全问题也应该被管理者所重视,因为安全上的疏忽而导致的服务员受伤甚至更严重后果的例子也有很多,如果管理者加强员工的安全意识和面对突发事件所应该采取哪些措施,就可以避免很多不必要的损失。

前不久,位于新区狮山路

的世豪全套房酒店就员工的消防安全意识培养而进行了消防演习,酒店全体员工在演习过程中,不仅积极学习消防知识,还在专业人士的指导下亲自操作,通过这一次的消防演习,员工大大增强了安全意识。酒店负责人说这种消防演习活动,以后还会定期举行。像这样的活动其实是很必要的,通过这样的活动,让员工亲自操作,亲自感受,员工的安全意识就会大大提高。 戴玲姗

## 轻轨2号线勘察存质量问题

昨天,笔者从苏州市建设部门了解到,为加强苏州轨道交通2号线工程勘察质量管理,保证工程勘察数据的真实性和准确性,苏州建设局会同苏州轨道交通有限公司分别于10月中旬和11月初对2号线部分勘察野外作业现场进行了随机检查,检查发现存在未量测初见稳定水位、取样深度未丈量等问题。目前,相关测量单位已被要求整改。

苏州轻轨2号线工程勘察任务由上海市隧道工程轨道交通设计研究院和江苏苏州地质工程勘察院承担。此次,检查组共检查了齐门北大街站和桐泾公园站两个野外作业现场。从现场检查情况来看,江苏苏州地质工程勘察院在人员管理、设备管理以及作业现场管理等方面比较规范,勘察质量较好;上海市隧道工程轨道交通设计研究院在管理、勘察质量方面相对欠缺和薄弱。

检查人员发现勘测存在的主要问题是,齐门北大街站(上海市隧道工程轨道交通设计研究院承担),现场技术负责人及编录员资历、经验、技术

水平欠缺,钻探劳务人员管理混乱、劳动关系不清,部分劳务人员未见上岗证。作业现场未见勘察大纲,未按回次进行编录,取样质量总体较差,如:取样深度未丈量、取样距离未按取样器长度控制、部分土样从岩芯上直接截取、取样器刀口严重破损,标签未按规定贴示,土样无法辨认上下;未量测初见稳定水位;现场未见监理人员等。桐泾公园站(由江苏苏州地质工程勘察院承担)勘察作业现场存在未量测初见稳定水位问题。

针对上述问题,苏州市建设部门要求各有关勘察单位要抓紧落实整改措施,并于2009年11月20日前将整改情况书面上报。据悉,苏州市建设局将按照国家标准、规范要求,进一步加大对2号线工程勘察野外现场的检查力度,及时通报并纠正检查中存在的问题。对存在弄虚作假、偷工减料、编造数据等情节严重的勘察企业,将依法予以处罚,直至取消参加苏州市轨道交通工程勘察业务的资格,以从源头上确保轨道交通工程建设的质量安全。 陈泓江