

# 楼市新政调控“首月”效果显现

## 新盘均价环比下降 二手房观望氛围浓

本报讯 昨天,由市房屋交易管理中心发布的数据显示,“830”楼市新政调控“首月”影响初步显现。我市房地产市场主要成交指标均出现不同程度下降。

无锡是住建部重点监控的22个“一城一策”城市之一。自限购、限价等一系列组合拳之后,今年8月30日无锡楼市调控再升级,新房领域主要是要求首套房贷款未结清的,二套首付比由四成提高至六成。

调控出台之后,各大楼盘的推盘和营销节点并未受影响。“金九银十”作为销售旺季,历来是房企冲刺销量的黄金节点。9月份,新老楼盘齐上阵。数据显示,市区商品房新增供应量达到37.74万平方米,环比增长41.24%,其中住宅35.81万平方米,环比增长96.00%。尤其是在9月中下旬,多盘推新共推出超2300套房,包括梅村板块的金融街融府、太科园璞悦滨湖望等在内的纯新楼盘首次开盘。

从各大楼盘的人气看,市场热度依

旧不减。本地改善需求入市明显,市区购买占比64.67%,已连续7个月保持在60%以上。但从9月份网签备案量看,商品住宅成交量有所下降。数据显示,市区商品房成交面积63.90万平方米,环比下降19.94%,其中住宅成交56.09万平方米,环比下降15.18%。购买高价商品房的人群占比也少了。当月单价在20000-25000元/平方米价格段占比环比前一个月减少12.12个百分点。

记者注意到,在当月上榜“住宅销售面积前十名”的榜单中,除了锡山区玖里映月苑和梁溪区融创大塘臻园这两个盘的备案均价突破2万元,其余8盘均在2万元以下。其中,惠山区洛兰园因较高性价比(备案均价15298元/平方米)跻身销售面积前三。排名首位的是锡山区的春风南岸雅居,梁溪的限价盘凌云峰阁次之。受成交结构的影响,当月备案均价19506元/平方米,环比下降6.66%。这也是今年市区住宅备案均价首次出现下降。(练维维)

### 延伸阅读

二手房更能真实地体现市场的供需关系。此次新政调整的内容是二手房增值税免征年限由2年变5年。各大中介普遍反映,对于市场的影响还是比较大的。

德佑玉兰花园店金牌中介经纪人包经理说,5.6%的增值税,还有个契税加起来,相当于两百万元的房子要比以前多出十万元左右的费用。“我爱我家”苏宁悦城店杨经理也说:“新政之后多出的增值税等费用让很多购房者都保持观望,之前有购房需求的可能也会暂缓一段时间。而且经开区满足五年要求的项目并不是很多。“之前有个购房者,打算180万元全款买观山名筑一套89平方米的房子,准备作为儿子的婚房,在新政出台后,暂时不买了。还有个一家五口,想从89平方米的两房置换成130平方米

## 不满5年交易成本增加 二手房市场陷观望

的三房,也因此打算先观望”。权威数据显示,9月,市区二手房成交面积51.45万平方米,环比下降33.39%;二手住宅成交47.34万平方米,环比下降36.19%。

梁溪区是唯一一个不在增值税免征年限调整范围内的行政区域。德佑经纪人薛经理表示,不像其他区域不满5年的房源很多都“下架”了,而满5年的房子由于免征增值税,房东反而把免征的部分加到房价里面去,导致房源总价有所上调。梁溪区的情况比较稳定。由于梁溪区有利的政策优势,不少购房者将目光投向了这片热土。据悉,除了传统的热门成交小区如曹张新村、芦庄、沁园新村之外,新房市场也比较受欢迎。尤其是华侨城运河湾、大塘御园、运河映等项目。

(仙林)

## 吓人势势! 行人横穿高速公路 每月要查处100多起

本报讯 行人横穿马路是个危险的行为,而横穿高速公路更是在拿命开玩笑,可这样的举动却时有发生。昨日从无锡交警高速一大队获悉,为了减少这一危害高速公路安全的重点交通违法行为,民警加大对行人的管理查处,并增加了涵洞等通道指示牌。

“行人横穿高速公路,每月要查处100多起。”民警说,对“抓到”的行人罚款20元并进行教育。“有的行人是从车上下来的乘客,有些行人本身也是驾驶员。”交通法规本就禁止行人在高速公路上通行,出现行人对汽车驾驶人来说是猝不及防的惊悚场景。

交警对此加强了巡逻,10月9日上午11点多,民警在视频巡检时发现梅村服务区上下道口之间,有穿着白色上衣和黑色上衣的两名行人横穿高速公路。先是白衣男子过了半幅路面在中心绿化带等待,黑衣男子“冲刺”过来。然后两人东张西望等着一辆小车从面前开过,黑衣男子快速奔跑,白衣男子紧跟在后面穿过了高速公路。指挥室发现这一情况后立即联系警务站值守民警前往处置,并在边坡成功拦截到两

人。经询问这是一对安徽父子,他们开车到梅村服务区与人碰面取东西,车子开到北区而对方在南区,父子俩不知道怎么走又贪图方便,就从高速公路上横穿。民警随后对他们进行了批评教育和处罚。

然而,并不是所有横穿者都这么“幸运”。近日刚认定责任的一起交通事故,就是个典型例子。今年2月下旬一天凌晨,沪蓉高速无锡段同样的地方,行人贾某横穿高速公路遭车辆撞击导致当场死亡,并且引发了汽车追尾事故。“隔着屏幕看事故监控视频都感觉心惊肉跳”。

那么在服务区发现走错方向要到对面去的正确姿势是什么呢?据了解,类似堰桥服务区的上跨式服务区,行人直接就能通过天桥到对向去,而像梅村服务区等许多非上跨式服务区则设有涵洞。“其实那对父子横穿的路面下旁边一点就是涵洞。”民警说,服务区里增加了指示牌,如果驾驶人和乘客不清楚怎么走,可以随时向执勤民警或保安询问。提醒行人选择最安全便捷的方式,千万不要铤而走险。

(念楼)

## 两岸共叙爱的“蟹”逅 昨晚的“煮酒品蟹”氛围真酣!

本报讯 16日晚,一场热闹温馨的“煮酒品蟹话锡山”联谊晚会在锡州花园酒店温馨举行。

根据省台办2020海峡两岸“环太湖”经贸文化系列活动要求,为加速与台商交流合作,促进锡台产业融合发展,组织了这场“金秋有约 合作共赢”——2020台商无锡行活动。此次活动由无锡市台湾同胞投资企业协会、无锡市海峡两岸交流促进会主办。

16日上午开始,全国

台企联苏浙沪皖片区会长团一行50多人访问考察了锡山经济技术开发区及宛山湖区、锡东新城商务区及百合国际社区,并举行了全国台企联江苏片区会长会议。

锡山区作为长三角的台资高地,是本次活动的东道主,“煮酒品蟹话锡山”也是锡山台商联谊会数年来形成品牌的活动,是在锡台商沟通交流、拓宽合作、共谋发展的互动平台。

(陶洁)



昨天,工作人员登门到居民家信息核对。连日来,在第七次全国人口普查工作中,广益街道莫家庄社区网格员和党员志愿者们,利用网格化管理,在早、中、晚居民下班在家时段逐门逐户走访普查,指导居民进行自主填报工作。确保不漏一户、不落一人,及时准确掌握流动人口的基本动向。

(陈大春 摄)

