

广场舞阿姨团，德清买房记

十几万元的住宅，去年以来成交了200多套，投资者大多数来自沪杭一有风吹草动就胆战心惊，担忧二手房行情下降，不少人想退房

本报记者 王佳骏 文/摄

10月的一个晚上，桥西某老小区门口，聚集着一群广场舞阿姨，和往常一样，她们跳完舞后开始闲聊，聊着聊着就谈到了房子。

一位家住翠苑、偶尔过来跳舞的大姐说起：离杭州不远，在德清的乾元镇，花十几二十万元就能买到一套住宅，还带装修。

言者无心，听者有意。这些跳广场舞的阿姨当中，有些家里只有几十万元存款，经济条件一般，苦于在杭州买不到房子，又担心“踏空”。

听说能买到十几万元的房子，她们两眼放光，很快就组成了一支买房团，奔赴德清，上演了一出买房记。



查房价
查学区
要爆料
扫二维码

房子比杭州车位还便宜 广场舞阿姨相中德清老破小

这两年杭州楼市火热，单价数万元的楼盘，不仅要托关系，还动不动要全款付清。那些积蓄有限买不起房的人，只能忍受着“踏空”的煎熬。

当“总价十几二十万的房子”消息一经散播，这个比杭州一些车位还便宜的价格，让买房的门槛瞬间降到多数家庭都触手可及。那几天晚上，这个桥西老小区的广场舞阿姨们，连好好跳舞的心思都没有了，聚在一起就是讨论要不要去德清买房。

很快，这个桥西老小区买房团组建了，大家三三两两出发，到德清乾元镇看房。有些人当场就下定金，也有人跟家人讨论后决定购买，据了解，有近10户人家在乾元镇买了房。买房团里的周阿姨说自己平时到菜市场买菜都要货比三家，但二十几万元的房子，只看了一次就把定金付了。“就怕一犹豫，房子被人家买了，或者涨价了。”

他们当中，买的最便宜的房源才18万元，最贵的也就30万元左右。

有人将市区房子让给儿子 自己花14万元到德清买房住

为了一探究竟，钱江晚报记者从位于杭州市中心的体育场路出发，前往乾元镇。

非高峰时间，汽车经上塘高架再走杭宁高速，到德清出口下，经过下渚湖度假村指示牌不久，就到了镇上，用时不到一小时。

到了一家中介门店，老板正在接待顾客。门店很小，除了老板和两个顾客，已经无处可坐。

门外挂着房源告示，最便宜的一套房源，三室一厅一卫68.5m²，总价15万元。看到记者正在研究价格，老板忙探出头来解释：“这个价格是之前的，现在都涨了，不作数的。”

边上一位散步经过的阿姨告诉记者，这个挂牌的价格加30%才是实价。

“挂牌价一般都高过成交价，怎么会倒过来？”

听到记者的质疑，阿姨说：“正常的，今年价格涨上去了，牌子一直没换。”

这位大姐告诉记者，她姓汤，是地地道道的杭州人，今年才搬到这里，和她一样住在这里的杭州人还不少。



德清乾元镇中心老房子外立面破败不堪。

“前年退了休，去年在这里买了房，今年就来养老了。”汤阿姨表示，说是养老，其实是把市区的房子让给了儿子，“杭州房子买不起，所以只能把杭州的房子给了儿子。我们只能买得起这里十几万元的房子，既可以自住，也当作投资。”

去年汤阿姨在乾元镇买下了一套60m²的房子，才14万元，而现在，据她所说可以卖到将近30万元。“虽然赚得不多，但也没有踏空，我们很满足了。”

十几万元的老破小 大多是沪杭投资客购买

随后，中介门店老板带记者去看房，他告诉记者这些房子三证齐全，地段都还可以，就是年代有点老。他重点推荐了一套位于镇中心的精装修房，50m²左右，18万元。这幢房子建在山坡上，外墙长满青苔，房源位于二楼，装修还算过得去，里面所有的东西，包括电器、衣柜，房东全部赠送。如果拿来转租，基本不需要再花精力。记者了解到，这里一套50m²的老房子，租金大概在350元/月左右。

他还推荐了另一套30年房龄的老房子，典型的老破小，记者用手一抠，墙皮就能剥落。这套面积75m²左右的老房子，总价28万元。

中介老板介绍，这里的房子大多是来自沪杭的投资客购买。“去年一年成交了一百多套，今年到现在也接近一百套了，大部分都是来自沪杭的客户。”

价格也因此水涨船高。“你刚刚看的50m²的房子，去年才卖10万元。”老板说。

而记者看的第二套房子，房东是一个来自上海的投资客，去年买进时还不足20万元，现在想以28万元卖掉。

桥西广场舞阿姨买房团 有人以付违约金退房告终

对于只有几十万元积蓄的投资者来说，任何楼市的风吹草动，都能触动他们敏感的神经。

当听说现在二手房行情降温，特别是一些报道称某某小区降价几十万元抛售的消

息，让这个桥西老小区“买房团”出现了意见分歧，有人心急如焚，想要退房。那位果断买房的周阿姨思前想后，几个晚上辗转难眠，她说，冷静下来分析，这个房子确实太破了，“先前听到这个价格便宜，是因为一直把它和杭州比，但其实说到底它不是杭州啊！要是跌价了，自住不合适，卖掉又不甘心。”

周阿姨主动找到记者，问是否愿意原价收她一套25万元的房子，她已经交了定金，如果要退房，将损失5000元定金。“听说房价可能要跌了，又不是自己住，太冲动了，这是家里大部分的积蓄，不能冒这个险。”

就在记者发稿前一天，周阿姨无奈地告诉记者，她和其中一个朋友都退了房，找不到下家，磨破嘴皮子，两套房子一共付了5000元违约金。对于他们而言，这次炒房，持续了不到一个月，最终以亏损告终。

记者手记

跟风投资房产要量力而行

桥西广场舞阿姨买房团，其实是杭州楼市的一个缩影。对很多人来说，并非自己真有买房的需求，但是当身边的人都在往“车”上挤，就会产生羊群效应，生怕自己“踏空”，现金贬值。

但是，房子并非最理想的流动资产，当调控之下金融属性减退，就会回归消费和居住本质。此时，那些居住体验不佳、配套欠缺的偏远郊区的老旧房子，就很有可能找不到接盘者。

乾元镇十几万元的房子，因为离杭州主城区车程还不到一小时，让这些积蓄有限的投资者们欣喜若狂，他们终于有了上车的机会。但世上永远不会有稳赚不赔的投资，所谓投资，风险始终与收益并存。

十几万元的投资，对于有的人来说即便亏本也无伤大雅，但对这些家庭积蓄有限的投资者来说，稍有风吹草动就胆战心惊。

说到底还是一句大实话：有多少力气，干多少活。跟风投资要量力而行，也要做好承担风险的准备。

王佳骏