

# 看房 买房 看这里

本版新楼盘、二手房信息，试刊期内免费刊登，欢迎联系刊登，联系电话：18858686556。  
楼市信息明天将在“微温岭”（微信号：wvenling）推出，敬请关注。

扫一扫关注  
温岭房产动向



## 二手房出售信息 »

**振兴大厦8楼**，简装修，3室1厅1卫，三证齐全，2年外，108平方米，105万元。

**横湖丽苑10楼**，边间，3室2厅2卫，毛坯房，两证划拨，2年外，154平方米，203万元。

**百丈山庄通天式5层楼**，有地下室，长12.5米、宽3.6米，全新装潢30万元，三证齐全，2年外，203平方米，180万元。

**人民路建设局边**，7楼，办公用房，600平方米，高档装修，三证齐全，420万元。

**振兴广场12楼**，4室2厅2卫，三证齐全，2年外，有架空层，197平方米，200万元。

**城西莞田村通天式5层楼**，长12.5米、宽3.6米，毛坯房，两证划拨，2年外，272平方米，113万元。

**春水苑3楼**，3室2厅2卫，全装潢，三证齐全，2年外，144平方米，230万元。

**东湖怡景园25楼**，2室1厅1卫，毛坯房，三证齐全，2年内，车位另加13.8万元，89.06平方米，135万元。

**泉溪商厦6楼**，边间，3室1厅1卫，简装，三证齐全，2年外，车位另加12万元，横湖小学、温中实验学校学区，103平方米，150万元。

**五龙小区3楼**，3室2厅1卫，毛坯房，三证齐全，2年外，110平方米，160万元。

**世纪广场12楼**，3室2厅2卫，朝南，毛坯房，2年外，三证齐全，141平方米，175万元。

**九龙汇商业街通天式7层店面屋**，长18米、宽3.8米，全装潢，2年外，三证齐全，478平方米，275万元。

**南屏路通天式6层半店面屋**，长12米、宽3.6米，毛坯房，三证齐全，2年外，200万元。

**五龙小区6楼跃7楼**，5室2厅2卫，全装潢，三证齐全，2年外，181平方米，185万元。

**南屏二期2楼**，中间套，普通装修，3室2厅1卫，2年外，三证齐全，110平方米，130万元。

以上信息均由温岭市阳光房产信息有限公司提供  
地址：温岭市东辉南路95号

五金市场对面往南200米  
联系电话：18969691188  
0576-86220536

## 个人出租房讯 »

锦园小区秋水苑出租，2室1卫1书房，书房、客厅共用，适合学生居住。

联系电话：13705867775

## 投诉、维权

各位读者，如果你在购房、装修、用房中遇到什么问题需要投诉的，请拨打电  
话86144012，我们的记者将为你们提供热心的服务。我们承诺：为用户服务，将维权进行到底！

# 二手房报价“虚火”旺 买家感慨选择难

本报记者 黄慧慧

去年年底以来，温岭楼市迅速进入了火热的状态。新开盘商品房动辄“开盘当天，去化率八成”，部分开发商甚至表示“开盘1个小时，新房已售九成”。而今，楼市这把火也烧到了二手房上。

记者从房产中介处了解到，当下，二手房报价普涨，中高档小区二手房“虚火”明显。

## 中高档二手房“虚火”高

楼市的风吹草动，最早感知到的，肯定是房产中介。

“现在的二手房报价，简直是一天一个价。”市区鸣远路上的一家房产中介的老板老王表示，“我们手头不缺房源，缺的是爽快的房东。”

最近，老王店里的客户比以前多，平均每天都会接待三五个，购买的目标以学区房为主。

由于市教育部门出台了新规，对落户时间有了明确要求，即2018年9月义务教育公办学区第一批招生对象，原则上要求适龄儿童户籍、房产都须满一年（即在2017年8月31日前取得户籍与房产）。

这样一来，很多家长急着要在8月底前购买合适的学区房，往房产中介跑得也勤快了起来。

尽管看房的人多了，老王却表示，成交量没有明显提升。

“主要原因就是房东要价比较高，远远高于买方的心理价位。而对于买家来说，他们想买到同个小区里性价比高的房子。”老王表示，不同于新房，二手房销售都是个人行为，挂牌价再高，只要房东愿意卖，买方愿意买就行。

据老王介绍，目前，市区比较热门的小区是海普佳苑、开元小区。这两个小区有几个共同的特点，那就是：配套设施齐全、小区比较新、环境比较好、属于优质学区房。不过，这两个小区的房子也比较难买，一些房东惜售，想把房子放几年再出手，以便卖出更高的价格。

“对市区来说，这两个小区也是涨价涨得最多的。”老王分析说，2008年，开元小区的一手房报价约8500元/平方米。海普佳苑于2012年开盘，经历了降价风波后，一手房均价约1.85万元/平方米。而今，这两个小区的二手房报价多数在2.3万元/平方米左右，部分户型好、位置好的二手房报价甚至达到3万元/平方米。相比三四个月前，这两个小区二手房的报价上涨了约2000元/平方米。

看涨心态下，买卖双方在博弈



买房难，买好房子尤其难。这一点在购房者吴先生那里也得到了印证。为了买一套像样的学区房，吴先生已经看了十多套二手房。

“本来，我想买一套普通学区房应急。后来，我决定把住的房子卖掉，新买一套环境好一点的学区房。”于是，吴先生就把目标主要对准了海普佳苑、开元小区。“一来，这两个小区算温岭比较稳妥的优质小区；二来，这次房价上涨，优质小区涨幅较大，我预测将来可能也是如此。”

但是，面对房东的报价，吴先生的买房之路显得越来越没有底气。

“我在网上下载了一份海普佳苑的预售价格表，用来参考。我发现，当初，海普佳苑小区的最高价

也没超过2万元/平方米。”吴先生说，上周，房产中介介绍了一套海普佳苑的房子，房子不错，房东报价2.6万元/平方米。而吴先生查了一下，这套房子的一手房价格是不到1.8万元/平方米。吴先生当场还了个价，房东笑了笑，甩下一句“现在，谁还会看当年的价格表啊”。

更令吴先生吃惊的是，开元小区、海普佳苑隔壁的房子，也都“沾光”涨价，房东的报价已经几乎和这两个小区里的房子持平。

挂牌价虚高也表明了当下许多房东的心态。“很多房东就是抱着试试看的心态，以‘看涨’的高价挂着，万一碰上急切想买的，卖出去也不亏。”老王介绍说。

## 别错过雨季看房日

每到下雨天，大多数人喜欢待在屋里，尽量减少外出活动。可对于一些经验丰富的购房者来说，这样的坏天气却是看房、选房的好日子。因为在下雨天，除了可以看出房子的防渗防漏情况外，还可以查看小区的排水设施是否完善，路面和地下车库等处是否积水等。

## 下雨天更易发现问题

选在雨天看房，会给购房者带来不一样的收获。一般而言，持续的小雨或者突然来袭的大雨，都会在房屋上留下一些印记。

这时候，房屋墙壁、天花板是否有裂痕、漏水、渗水等情况一览无余。特别是选顶层的购房者，更应该在雨天去楼盘实地查看，这时，屋顶有无漏水现象一看便知。此外，雨天看房，还应格外留意阳台、卫生间有没有潮湿、渗水的情况。

市民王先生表示，雨天看房，最能看出的就是渗漏问题。“买房子是个大事，一点儿都马虎不得。房屋如果存在漏水问题，就麻烦了。”

下雨天，购房者还可以查看小区和周边的地形、排水状况。如果小区内部地势有落差，大雨过后排水不畅，地势低的楼层以及地下车位就会受到影响。

另外，还可以观察小区附近是否雨天堵车或者马路是否积水难以通行。

“在来看房的路上就可以看出，楼盘附近的交通是否会因为下雨而变得拥堵，路上是否有严重积水问题。这些对于我们上班族来说，影响很大。”正在看房的市民李小姐表示。

## 二手房适合雨天查看

对于许多想购买二手房的买家来说，雨天是检验房屋质量、保证买到放心房的好时机。想买二手房尤其是选择老旧小区房源的购房者，不妨选在雨天看房，以免买下有缺陷的住房。

一些比较旧的老房子，或多或少存在墙壁渗水等问题。很多二手房是装修过的，不排除部分卖家为了掩盖房屋质量问题而对房屋重新粉刷。这些问题平时不仔细观察很难看出来，但在雨天，这些问题往往会展露。

购房者还应格外留意阳台、卫生间附近，看看有没有潮湿发霉的现象。

此外，购房者还可以到房源楼下的业主家里询问是否存在漏水问题。

购房者查看房屋的时候，也要注意观察室内的采光效果，而雨天看房更能看出房屋的采光情况。如果在阴暗的雨天，房间的光线还充足的话，那么其他时间的采光情况就不必担心。这样的房子，采光效果应该不错。

本报综合

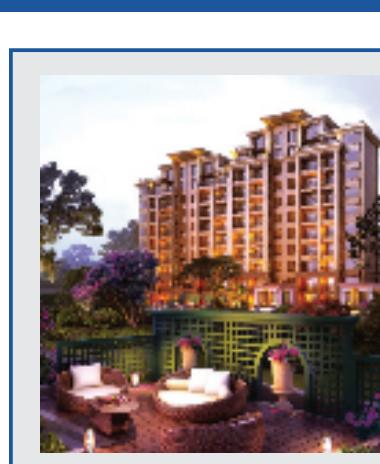
## 温岭在售楼盘信息 »



楼盘名称：碧桂园·翡翠湾  
定位：温岭东部核心 湖居大城  
地址：温岭东部新区松航南路20号  
产品类型：英伦商业街、多层次洋房、高层洋房、双拼别墅  
建筑风格：西班牙风格  
项目特色：精装，立体园林、国家一级资质物业服务  
项目均价：洋房7500元/m<sup>2</sup>，别墅1.6万元/m<sup>2</sup>  
销售电话：89939999



楼盘名称：半岛名苑  
位置：温岭新城，科技路与百丈路交叉口  
主推户型：89m<sup>2</sup>、143m<sup>2</sup>，排屋465m<sup>2</sup>~520m<sup>2</sup>  
均价（或优惠价）：89m<sup>2</sup>、143m<sup>2</sup>均价1.3万元/m<sup>2</sup>，排屋2.5万元/m<sup>2</sup>~3万元/m<sup>2</sup>  
销售电话：89938888



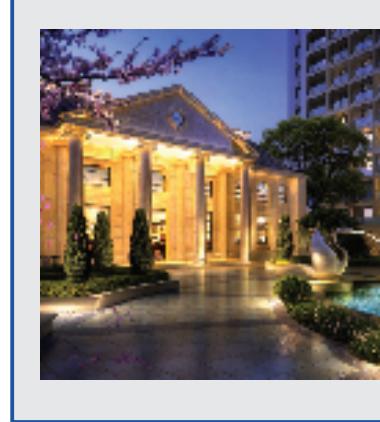
楼盘名称：中梁·温岭印象  
地址：温岭市太平街道人民中路与文化路交叉口  
主推户型：130m<sup>2</sup>~160m<sup>2</sup>  
项目均价：2.3万元/m<sup>2</sup>~2.5万元/m<sup>2</sup>左右  
销售电话：88887788



楼盘名称：温岭喜来登酒店  
展示中心：温岭市城西街道环湖路89号（九龙大道与环湖路交会处）  
主推户型：4.5m层高70m<sup>2</sup>~120m<sup>2</sup>住宅和3.5m层高260m<sup>2</sup>、300m<sup>2</sup>住宅  
产权：70年  
装修情况：精装  
推出时间：预计2017年年底  
价格：未定  
销售电话：86700000



楼盘名称：曙光观澜  
地址：温岭市石塘镇石塘中学旁  
主推户型：121.5m<sup>2</sup>户型3房2厅2卫，144m<sup>2</sup>户型4房2厅2卫  
折后价：均价4200元/m<sup>2</sup>  
销售电话：89998777



楼盘名称：佳源·名溪花苑  
地址：温岭市大溪镇德明路与南嵩路交叉口（中心幼儿园斜对面）  
主推户型：128m<sup>2</sup>、140m<sup>2</sup>  
项目均价：9800元/m<sup>2</sup>  
销售电话：86398818