

生活

南京淘房 ESTATE

最权威的财富地产杂志

南京地铁一号线已经运行,一号南延线、二号线在紧锣密鼓地建设中,地铁三号线的建设也已经有了明确的规划。在这个规划中,三号线将连接江南、江北,南起于规划中的南京南站,然后沿宁溧路北上,经长乐路、建康路后再沿太平南路、太平北路一直往北,经南京市政府到新庄再折向西北,从南京长江大桥下游过江,最终到林场站。据我爱我家市场部分分析,从现在起,如果根据三号线规划去江北买房,相比地铁开通或开通后再动手要明智得多,买套房子就等于坐等升值。



■你问我答

问:年底打算租套房子,请问哪些房子不能租?

答:《江苏省城市房地产交易管理条例》第二十九条规定有下列情形之一的房屋,不得出租:(一)已建成的房屋无房地产权证书或者房屋所有权的;(二)共有房屋未取得其他共有人书面同意的;(三)依法被查封的;(四)经鉴定属于危险房屋不得继续使用的;(五)改变房屋用途,依法须经有关部门批准而未经批准的;(六)法律、法规禁止出租的其他情形。

问:打算出租自己的房子,办理房屋租赁登记备案手续应提交哪些文件?具体如何收费?

答:根据建设部42号令第十五条和《江苏省城市房地产交易管理条例》第三十二条的规定,办理房屋租赁登记备案手续应提交下列文件:(1)书面租赁合同(可使用房地产管理部门的规范合同);(2)房屋所有权证书;(3)当事人的合法证明。出租共有房屋,还须提交其他共有人同意出租的证明。出租委托代管房屋,还须提交委托代管人授权出租的证明。办理房屋租赁登记备案手续收取费用:住宅租赁每件100元;非住宅租赁面积在1000m²以下每件200元,面积在1000m²以上每件300元。房屋租赁手续费由出租方承担。

快报记者 费婕

想到江北淘二手房? 请你沿着三号线走!

三号线连接南北 二手房机遇大增

作为一条贯穿江北新市区和主城的城中地铁干线,三号线与一号、二号、四号、五号、六号、七号、八号都实现了换乘。其中,三号线在干休所站与七号线换乘;在南京站站与一号、六号两条线换乘;在太平北路与北京路路口的市政府站与四号线换乘。同时,三号线的大行官站与二号线大行官站十字相交换乘;而夫子庙站将实现三号线与五号线的换乘;在雨花门站,三号线与八号线换乘;在南京南站站则实现与一号线南延线等换

乘。在江北的火炬南路站,三号线还将与未来的江北轻轨换乘。三号线作为一条过江线,加强了主城、新市区和新城之间的连接,直接连接区域对外交通枢纽(南京站、南京南站、南京机场),对于未来江北的发展将起到极大的推动作用。据相关数据显示,随着地铁的开通和建设,周边的房子都有一定幅度的升值,那么作为连接江北、江南的三号线,沿线二手房值得购买吗?现在是否可以下手呢?

地铁三号线江北各站点二手房价值分析

林场站、火炬南路站

作为三号线江北的起点站,目前这里以企业用房以及民房为主,周边环境、配套尚不成熟,有待发展。相关专家认为:随着地铁三号线的建设以及高新开发区的建设发展,必将带动该区域未来房产市场。

京新村站

东临滨江大道,西毗大桥北路,通过长江大桥仅几分钟路程,多条公交线路直达市区,此外多为新建以及正在建设的超级大盘如天润城、旭日城等,目前的居住环境及配套尚不成熟,相关专家认为:随着该区域商业中心华东MALL

的建成及招商以及未来地铁三号线的开工建设,该片的商业及居住价值会逐渐显现,将会成为未来江北的最繁华地区,升值空间较大。

浦珠路站

该片区紧邻长江,尽览长江风光,绵延数里的江堤尽显原生态风貌,生活配套设施在逐渐完善中,其中社区商铺建成招商,苏果超市、银行等生活设施齐全,名校琅琊路小学分校入驻招生,公交站场已开工建设。随着未来过江水上巴士的开通,地铁三号线开工建设,新楼盘的纷纷交付,这里的生活环境将愈加成熟,集风景、教育、交通等配套优势将

成为桥北片最适合居住的片区,未来升值空间较大。代表楼盘有明发滨江新城,均价4600-5200元/平米左右,威尼斯水城4800-5100元/平米左右,幸福美地4600元/平米左右。

滨江路站

位于城北长江岸边上元门附近,目前居住环境不是太好,配套设施不齐全,小区也较少,多为民房,最近的小区有上元里小区,价格也在每平方米6500元左右的样子,未来地铁通车后,预计可以改变目前情况,交通便利了,建设规划也会陆续跟上。

快报记者 费婕

招聘业务员 高底薪+提成+奖励 地址:石鼓路107号华威大厦22楼D座

馨之房

现金收购产权、居住权房垫资解决疑难杂症 房源热线:84213193 资质证号:000834

荣获南京市房产经纪行业诚信服务先进单位

王府大街 5/7 56m ² 51.8万 特价急售南北 84214038	扬州路 3/5 56m ² 80万 全明精装小29中 84214069	公教一村 2/5 75.5+4m ² 145万 全明精装小北 84214069	热河南路多套 3/6 53m ² 39.8万 双南全明方便 84213477	东南大学 5F82m ² 104万 全明精装 84214038	岗子村 4/7 45m ² 38.5万 简装南面空气好 84213192	夫子庙连家店 1/7 62m ² 108万 门面4.5米营业中 81655122	黄鹌新村 1/7 55m ² 48万 南北全明 81655595	古平岗 4/6 82.3m ² 68.5万 双南一北全明 84203477	广州路 4/7 42.5m ² 42.3万 新精装全明 84203477	郭家山(居) 3/6 64.4m ² 37.5万 简装双南双阳房 81655589	钟阜路 4/6 48.64m ² 37.8万 双南全明方便 81655589
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
康盛花园 3/6 106m ² 93.8万 精装双南全明 84213309	新百花园旁 4/7 84.84m ² 64.7万 双南双阳全明 84213359	美之国别墅 1/3 216m ² 285万 06 婚装车库花园 84214037	梅花山庄多套 2/9 143m ² 156万 特价房电梯 84214037	剪子巷 7/7 100m ² 80万 双南一北房型好 84214077	银通公寓 3/6 81m ² 75.8万 全明环境优 84214577	五老村小区 6F59m ² 52.8万 双南精装双学区 84214577	新庄湖畔居 1/11 92.4m ² 83.5万 双南精装阳光好 81655121	虹苑新寓(急售) 6/7 64.5m ² 50.2万 双南管气全明 81655121	湖畔之星 8/25 133m ² 172万 豪装景观房多套 84214077	白下广电宿舍 2/6 77m ² 74.8万 精装双南可停车 83708001	中央北路门面 1/7 143m ² 110万 主干道口好 84213277
鼓楼区 清河新寓 4/6 61.26m ² 55.5万 全明精装 84214038	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53m ² 58.8万 精装双南全明 84214037	玄武门旁 2/6 64.47m ² 58.3万 双南全明 84203477	金色家园 7/6 76m ² 78万 全明精装 81655122	文安里 2/6 42m ² 32.5万 正南 84214038	新和园 8/6 88.5m ² 75万 精装房 84213477	能仁里 4/6 48m ² 36万 方便 84213769		
莫愁新寓(御金里) 2/6 54.8m ² 53.5万 全明精装 84214068	西桥好房 4/6 60.2m ² 57万 全明精装 84214068	钟阜路 4/6 75m ² 98万 精装房 84213477	中大桥 3/6 45m ² 36.8万 房型好 84214577	珠江路 5/6 53							