淘房周刊 Estate
◎最权威的财富地产杂志

主城七大热点区域租房攻略

南京我爱我家数据显示，与5月份相比，南京市6月份的租赁房源、客源和成交量均有不同幅度的增加。与去年同期相比，客源和成交量更是成倍增加。据统计，今年江苏省将有42.7万名高校学生毕业，加上其他外来人口的不断增加，需求高涨，南京租赁市场高温仍在持续。

南京各大板块租金几何?租赁房源是否充足?租房者又该如何选择？近期，快报《淘房》记者实地探访了南京城区七大租房热点区域，并邀请南京各大中介公司专家对这些热点区域的房源、租金、户型等进行了仔细的分析，供广大租房者参考。

珠江路片区

租金情况：单室套月租金1200-1400元，两房1500元左右。

房源紧俏、新房源少、需求旺盛是该区域的主要特点。比较新的恒基中心公寓的房源以单室套为主，房龄较长的吉兆花园、唱经楼、丹凤新寓、同仁新寓等可供出租的房源则多是两室或三室，单室套房源紧缺在一定程度上促使其月租金一路上涨。

租单室套的主要是珠江路附近的IT精英，或者是企业管理层。他们收入较高，而且大多有住房补贴，所以更愿意选择环境好的房子。中介建议可考虑合租。如果是“5+2”一族（为了工作便利，周一到周五住出租房，周末回自己家），在单位附近与人合租、分担租金压力比较合算。注意尽量选择和同事或朋友合租，以确保安全。

湖南路片区

租金情况：单室套月租金1000-1200元，两房1200-1500元。

租赁房源主要在马台街、湖北路、山西路或宁夏路附近，有天福园、湖南路小区、虎啸花园、裴家桥小区、新泉里小区、天津新村等。除天福园是2000年的房源以外，其他小区房龄普遍较老，大多建于上世纪80年代或90年代初。该片区单室套紧俏，需求来自湖南路附近企业的管理层和部分学生家长，主要是因为工作需要和陪读。

该片区聚集的大多是服务类企业和新型企业，员工相对比较年轻，同事合租成为该片区的市场特点之一。另外，湖南路附近还分布了几所高校，比如南京邮电大学、南京工业大学等，学生合租的需求也比较大。中介建议，在湖南路工作的可以在西康路附近租房，这里紧挨着颐和路民国建筑群，相对比较安静，天津新村、宁夏路小区的居住氛围也比较好，虽然要走路约15分钟才能到达湖南路，但依然有上班族在这里租房。

迈皋桥片区

租金情况：单室套月租金800元左右，两房1000-1200元。

交通便利、房租较低是该片区的主要特点。房源主要来自华电新村、方圆绿茵、林景瑞园、北苑之星等。此外，月苑租赁房源也比较多，大致集中于月苑小区、银苑小区和北苑小区。两房比较好出租，三房是最难出租的房源。

迈皋桥周边集中了南汽、华电、华飞等大型企业，大批年轻职工存在租房需求。迈皋桥距离新港经济开发区只有一刻钟左右的车程，也吸引了西门子的和LG等单位员工租住。此外，锁金村附近聚集有南师大、南林大、人口学院等高校，部分学生也会选择来距离不远处的迈皋桥租住，从而节省租金。

瑞金路-常府街片区

租金情况：两房月租金1200-1500元。

该片区属于老城区，新盘上市量微乎其微，不少企业过去为员工建设的住宅区成为目前市场上出租房源的主流。瑞金路上的瑞金路4号、瑞金新村等都是20年左右的房源，常府街附近则分布有地税部门、海关等部门的单位宿舍，房源也相对比较老。

因为房源普遍较老，比较新的出租房源便奇货可居，月租金可高出上千元。一般来说，房龄较长的两室一厅月租金为1200-1500元，而瑞鑫兰庭、香格里拉等近几年新建的小区月租金则高出不少，尤其是瑞鑫兰庭的挑高户型颇受高端白领的青睐，月租金高的在3000元以上。

“对于不少刚毕业的学生来讲，大多会选择以合租的形式住相对便宜而房龄较长的老房子，毕竟附近的配套很完善，交通便捷，南航不少毕业生选择在这附近找房子。”我爱我家瑞金路分店袁店长说。不过，龙蟠中路分布有不少商务楼，一些白领会选择较新的房源租住，从而使这附近较新的房源更加抢手。

龙江片区

租金情况：精装单身公寓月租高达2000元，两房1700元左右。

龙江配套完善，新城市广场、上影国际和金润发超市等带来了极旺的人气，带动了周边的租赁市场。龙江的房源大都很新，白云园、碧树园、芳草园等都是1997或1998年的房源，而摩尔特区、新城市广场、新城市假日的房子更新，基本都是近一两年建成的房子，受到承租客的欢迎。

附近分布有宁海中学分校、琅小分校、29中等学校。陪读的家长和学生群体成为该片区租房的主力军，家长和附近商场、超市的高层管理人员多会选择单室套，而学生则很喜欢租两房或三房。

凤凰西街片区

租金情况：两房月租金1000-1500元。

该片区房源房龄较大，附近聚集有莫愁新寓、裕华新村等住宅小区，房源大多是1993年左右的。2005年左右的漫城名苑、未来之都的租金则高了不少，单室套一般都可租到3000元左右。虽然莫愁新寓等小区的房源有点老，但配套成熟，依然很受欢迎。附近分布有南京审计学院、晓庄学院等院校，两房租金在千元出头，在毕业潮即将到来之际，这里的两房房源颇受青睐。

夫子庙片区

租金情况：两房月租金1200-1800元

该片区两房租赁房源在60%左右，单室套占10%-15%。琵琶小区、白鹭小区等小区的房源相对较老，大都是上世纪80年代末至90年代初的房子，秦淮花园是1998年左右的，主要是供民航员工居住，两房可以租到1500元每月。王府东苑、慧园街四号等社区的房源比较俏。月租高于1500元的房源承租周期有点长。

租赁需求方面，在夫子庙商圈工作的上班族是主要租房者；龙蟠中路上聚集有写字楼，不少白领也会租住在此；另外，在中华路、新街口上班的部分年轻人会住在这里。

快报记者 张玮玲 文涛

专业代理学区房
提供房源、政策咨询 83210314
房源网址：www.njcjfc.com
诚居连锁
现金购房，限时包售
电话：83360656

特别推荐
宁夏路 4F 59.02m²73万南北全明精装赤小29中 66894988
花红园 6F 48.7m²50万南北简装成小房型佳 83359660
琅小29中 5F 108m²189万全明精装三南一北物业佳有车位 83359004
银城西堤国际 14F 131.46m²130万双南全明景观房 83366229
东大宿舍 2F 49m²54万双南成小人文环境好 83359662
山西路老菜市 4F 96+73m²10300元/m²四南双卫精装分两户出售 83366229
和燕路连家店 1F 82+12m²96.8万双门面迎大街营业中 66894988
孝陵卫晏公庙 6F 67.3m²44.8万双南军区房改房可带户口 66896300
长江路 3F 87m²106.2万长小九中封闭小区央行宿舍 66896300
河海大学旁 1F 71.25m²105万三室全明力小29中阳光佳天燃气可作连家店 13914752228
墨香山庄旁 1F 82.4m²52.8万07年三室阳光好物业佳 83359004
迈皋桥地铁旁 6F 128m²86万三室两厅两卫物业佳99年 83359004
国防园旁 5F 51.3m²39.8万新装双南 83359004
兰园 6F 65m²86万北小精装小区房新 85957001
仁恒翠竹园 3F 172m²173万精装全明高档小区另一套2F 118m²129万 66894988
力小29中好房 86m²130万97.3m²138万精装套型佳力小29中 83737783
仙霞路 2F 96.07m²110万双南一北精装力小29中特价房 83737783
南师大内多套 3F 70m²100万双南毛坯环境佳学区佳 83737783
玄武门 4F 61.5m²54.8万年代新小区可入户口 83359004
东大宿舍 1F 73m²98万/产双南成小人文素质环境佳院50m² 83359660
珠江路 2F 67.2m²60.8万/产成小三室一厅佳29中 66894988
虎踞关43号 2F 51.8m²55.8万南北经典户型机关环境佳29中 83737783
琅小旁 4F 62m²58.8万双南精装全明交通生活便 83750467

学区房
兰园 5F 57m²83万双南精装北小 85957001
北京东路 6F 80m²121万北小精装南北 66896300
北京东路 3F 47.13m²70.8万双南北小环境佳 66896300
北京东路 2F 54.3m²83.8万双南大院环境佳北小 85957001
北京东路 6F 62.25m²108.2万南北简装北小 66896300
北京东路 3/4F 42.03m²65万北小简装南北 66894966
北小 5F 57m²83.8万北小学区双南精装 83713018
北京东路门面店连家店 1F 55m²107万黄金路段回报高北小学区 83359660
北小学区房 2F 52m²78万精装送设施 83359662
华侨路旁 5F 75.2m²80万鼓一中心双南一北 83713028
红花地 2F 49.1m²51.5万五小3中简装管气 83713028
水佐岗 4F 51.5m²47.3万/产双南虹桥小学50中送车棚天然气 66894988
公教一村 3F 52.84m²93万北小环境佳南另3F 53m²90万 66896300
公教一村 7/尖 64m²110万双南精装环境佳北小 66896300
公教一村 1F 53m²100万北小简装院15m² 66894966
花红园 4F 60m²65.8万精装双南天然气 83359004
花红园 6F 81.3m²85万双南天然气成小 85957001
蓁巷 5F 48m²61.8万/产南师附小含税 83359662
沙塘园 25F 58.5m²80万精装环境佳南师附小 85957001
沙塘园 3F 36.6m²50万/产精装拎包住南师附小 83359660
沙塘园 26F 68.5m²90万南师附小环境佳可停车 83359660
佛心桥 5F 55m²48.5万封闭小区双南全明送设施及车棚 85957002
北门桥 15F 81m²+7m²70万西南98年九中物业佳 83359004
北门桥 19F 86.5m²82万采光好房型佳 83359660
锁金村 3F 59.8m²52万双南房型佳 66896300
锁金村 2F 71m²57.5万新装小区阳光佳 83359004
月新花园 3F 87m²120万双南精装小区地势佳 83359660
西大影壁 2F 66.5m²71万南北新精装地势佳 85957001
金陵御花园 1F 166m²270万精装环境优雅 66894966
珠江路 3F 57m²48万双南全明管气 66896300
帝景天成 333m²750万靠山观水 52073220
山水华门 230m²250万精装挑高厅送露台花园 52073226
文靖路 6/6F 4/6F 77m²45万精装含税 52073221
明月新寓 80+80m²50万新空含税 52073221
馨绿圆 4/6F 101m²64万新空送储小区新 52172313
莱茵东郡 5/5F 100.88m²63.5万环境好地铁口另130m²/85万 52171767
沙塘园 3F 37m²50万南师附小98年房 83908007
沙塘园 33F 68.4m²86.6万南师附小装修电器 66894988
成贤街 3F 40m²54万精装房型绝佳南师附小97年房 83359660
太平桥南 6F 56m²54万双南全明精装送设成小 85957002
文德里 3F 64m²72.9万双南成小另6F 40.35m²39.8万 83359662
文德里 2F 125m²153万三南全明拎包住市内绝版户型成小 83366229
红旗新村 2F 43.01m²46.5万精装送设施成小 66894966
东大宿舍(东校区) 1F 43m²56.6万双南精装院30m²环境幽静成小 83359660
月星花园 8F 87m²88万管气南住两用简装 66894966
鱼市街 6F 62m²61.5万双南全明精装送车位 85957002
成贤公寓 12F 136m²188万双南全明地段佳有物管 83359660
聚宝山庄 3F 100m²64万新空毛坯观紫金山 83359660
长小九中 6F 50.5m²58万南北全明管气长小九中 83359660
肚带营 7F 43+16m²45.8万长小九中南 66896300
网巾市 7F 86m²95.5万南北精装长小九中 83366229
如意里 6F 49.2m²52万南北装修九中 85957001
珠江路 1F 71m²76.8万精装双南院子20m²九中 83359662
苏州路 4F 60m²69.8万29中学区三南全明 83713018
华新巷 3F 57m²66.6万29中学区房型佳 83713018
山阴路多套 1F 61+5+20m²91.5万精装厅大房型佳全明采光特好九小29中 83737783
湖景花园 11F 126m²203万精装送高档家电景观房 66896300
东箭道 2F 66.5m²73万南北三室房龄新靠总统府 83366229
聚宝山庄 12F 136m²188万双南全明地段佳有物管 83359660
山阴路 2F 40m²64.8万力小29中精装房型佳 83713028
山阴路 5F 53m²73.8万力小29中简装价低 83713028
山阴路多套 1F 50m²78万力小29中精装98年房 83713028
山阴路 1F 33.3+10m²49.8万力小29中总价低 83713018
剑阁路多套 2F 33.36m²55万南北送大露台25m²精装未住力小29中 83750467
虎丘路多套 4F 58.7m²83万精装南北力小29中 83737783
西康路3号 5/尖 79m²116万力小29中双南拎包住 83713028
西康路3号 4F 85m²120.6万力小29中装修管气 83713018
三步二桥 6F 44m²35.4万管气有物管 66894988
星汉城市花园 10F 143m²220万高档小区房型佳 66896300
南师大旁 5F 66m²68万双南一北精装送设施全明 83750467
西康路多套 2F 58.39m²89万3室豪装力小29中 83737783
西康路 5F 57m²81.8万双南简装天燃气力小29中 83737783
西康路3号院 1F 56.22+30m²83.8万双南精装院子大力小29中 83737783
西康路3号多套 5F 65+20m²95万双南装修全明力小29中 83750467
仙霞公寓旁 1F 61.5m²85万双南全明院40m²力小29中 83750467
天目路 1F 79+10m²135万琅小29中院20m²年代新 83713028
天目路 5F 63m²118万琅小29中双南房型佳 83908007
天目路 1F 77.24m²132万双南一北院20m²年代新三室琅小29中 83750467
天目路 5F 62.66m²118万双南房型好琅小29中 83750409
南大旁 2F 124+20m²152.5万房型佳小区优 83713018
宁工二村 1F 42m²38.8万南北小套管气 83713018
聚福园 1F 92+18m²124.8万精装全明送设 83713018
天目路多套 5F 37.5m²75万精装全明送设施琅小29中 83750467
琅小29中两套 5F 116m²198万双南精装琅小29中 83750409
线塘路多套 2F 72m²125万精装三室琅小29中 83737783
怡景花园 4F 41m²52.7万朝南天燃气房型佳拉小另一套5F 76m²102万 83359660
怡景花园 5F 55.8m²66.5万南北拉小 83366229
广州路 1F 41.45m²48.8万南北一室二厅阳光好拉小 83366229
宁夏路 1F 82m²108万赤小29中院30m²阳光佳 83713018
琅琊新村 2F 67.88m²双南精装赤小29中 83750409
三牌楼大街 7F 49.49m²42.8万双南简装电器学区三小50中 66894988
五塘新村 6/6F 51m²34.5万双南简装房型好 66894966
太平村 4F 70.58m²44.5万三室一厅全明价优 85957001
园丁园 2F 68m²56.5万精装设全拎包住送露台30m² 66896300
湖心花园 4F 93m²97万双南高档小区可停车 83359004
百合华府 29F 114m²95万双南简装江边景观 83737783
万科光明城市 6F 56m²73万精装全明 83359660
东郊小镇 6F 106m²54万双南精装阁楼有40m²平台 83359662
雨花二村 4F 47.3m²34万全明房型整价优 85957002
翠岛花城 9F 136m²122万双南精装景观好 85957001
西苑新寓 3/6F 130m²72万含税精装送储藏 52179335
天泰花园 3/7F 72m²45万含税简装地铁口另148m²/76.9万 52172313
新亭路 2/6F 104m²62万含税全新精装未住 52179335
武夷花园 2/5F 119m²81万精装满5年送家电 52179335
武夷绿洲 1/6F 99.1m²70万新精装地铁口 52172313
21世纪假日 6/6F 70m²48.5万精装送露台 52172313

玄武区
安将军巷 3F 42m²42.8万装修九中有小区天然气 66894988
九华山 2F 79.3m²91万双南一北精装 66896300
九华山 4/尖 138+80m²262万豪装环境佳 66896300
九华山门面 1F 37m²58万/居黄金路段投资回报率高 83359662
后宰门 5F 64.6m²52.9万南北简装环境好 83359662
水月秦淮 2F 94m²(100m²)59.5万现房新空观秦淮河 52073221
奥斯博恩(急售) 双拼 266m²149.5万新空绝版景观房观水景 52073227
复地朗香 双拼 281m²275万新空送大花园景观房 52073227
文化名园 5/6F 151m²111万含税观湖全景 52073221
中国人家(南苑) 290m²270万明清风格独具匠心 52073220
220m²200万送装修景观房 52073227

聘独立经纪人，无需开店，超低投入，自己做老板，电话：13851877669

太平花园 1F 93m²99.8万双南一北环境佳 66896300
太平花园 2F 53m²74万南北景观小区 85957001
长江花园 4F 56.5m²80万房型好环境佳可停车 83359660
白马山庄 4F 65m²61万南北全明可带户口 66896300
丝厂新寓 2/6F 74.2m²44.5万精装位置好送储藏室 52171767
双赢花园 2/6F 98m²61万新空地铁口房型环境佳 52171276
书香名门 2/6F 95.2m²59.5万含税新空地铁口 52171276
1/6F 115m²71.5万套型好送院子60平地铁口 52171767
康馨花园 2F 70m²43.3万学区实小含税另有4F 52073221
二小区 61m²37.3万两室装修含税 52073221
华能城市花园多套 7F 133m²263万三室精装成熟小区有车位 83359660
芦席营 5F 55m²71.8万南北精装环境好2000年房 83750409
鼓楼区
宁工新寓 3F 74m²75万双南全明另送6m²地下室 85957002
东宝嘉景园 2F 149m²175万豪装送全套设施及100m²大露台 85957002
三条巷 3F 67m²72.8万双南全明96年房 83908007
五条巷 2F 53m²51.8万房型佳小区优 83908007
石头城 1F 81m²73.8万双南三阳台精装 83713028
左邻右里旁 31m²17.3万44m²24.5万新空 52073221
武夷绿洲 2/6F 124m²+14m²76万新空房型佳 52073220
翠屏国际 3/11F 78m²50万新空环境极好 52171276
天印花园 1/6F 102m²64万满5年精装地铁 52172313
莱茵东郡 3跃4F 180m²135万豪装送全部设施 52179335
恒安(别墅) 联排 271m²252万新空送车库地铁口 52172313

江宁好房
湖滨一栋 7/22F 58m²5750元/m²新空可观百家湖 52171767
水月秦淮 2/18F 129.5m²76.3万新空套型位置好地铁口 52171276
莱茵东郡 2/5F 93m²64.2万新空送大露台 52172313
枫情国度 7/11F 190.3m²121万精装送地下车位观湖景 52171767
文靖路 68m²37.8万精装含税 52073221
翠屏清华 3/6F 126.5m²76万新空位置好价优急售 52073226
竹山路(地铁口) 4/6F 66.5m²43.5万精装房型好价低 52073226
明月新寓旁 125.54m²4950/m²新空四房03年价格优 52073221
瀛洲湾 5/11F 97m²63万精装送设施 52073221