

快报记者 陈英在置地广场为你报道

# 出租房源多了,房租为啥还在涨

## 二季度价格同比上涨3.6%,多种因素带火租房市场



“房价没降,房租倒涨了。”上半年,国家出台了针对房地产市场的一系列调控措施,有买房需求的人群纷纷选择了观望态度,这也催热了租房市场。据国家统计局南京调查队调查,二季度南京房屋租赁价格同比上涨了3.6%;月环比价格上涨3.4%。与此同时,房价也没降,二季度南京住宅价格同比上涨6.4%,月环比上涨5.5%。

### 6月份出租房源大幅增加

“去中介看了下,现在房子倒不少,就是价格比较贵。”今年刚毕业的大学生小孙最近正在找房子,看了几处都没定下,让他纠结的是,房子挺多,但合适的不多,地好、带装修的都较贵,在新街口一带,10个平米的一小间一个月就要1000元,“我现在一个月才2000块,房租就要花掉一半工资,肯定不行。”可是便宜的地方,要么很远,要么条件很差,“条件不如学校宿舍的,还要650块一个月!”于是小孙还在寻觅当中。

据调查,目前南京的租房市场,房源是不缺的,南京某大型中介公司的调查显示,新政出台以来,房源增加了不少,与5月份相比,6月份房源环比增加了10.9%,成交量也增加了31.5%;要是与去年6月同比,房源更是增加了77.4%。

为什么会增加这么多房源?根据调查分析,现阶段房源主要来自两个部分,一是因为当前调控,买房的人大多持观望态度,一些投资客不愿意降价出售,于是转售为租;另一种是主城区的老房子,由于买20年以上的老房子贷款会受到银行限制,所以上世纪80年代及以前的住房交易情况并不理想,不好出手,这部分的房主也只好出租,这些老房子虽然旧,但交通方便,配套齐全,只要价格合适,租出去并不费劲。

### 供过于求,可房租还在涨

房源增加了,同时求租的人也多了,从客源来看,三类人最需要租房。首先就是像小孙这样刚毕业的外地大学生,想留南京发展,又暂时买不起房;还有一些人,来南京奋斗了几年,想买房但受到贷款政策的制约,暂时无力购房;还有第三类人,就像钱先生和女友这样,有父母的支持,买房的钱不成问题,但两人一直迟迟下不了决心,不敢贸然出手,“再等等看吧,说不定会降的。”这样,两人决定再跟房东续租一年。

虽然房源和客源都有所增加,但客源的增长幅度赶不上房源,总体来看,目前南京的租房市场是供过于求,而且供求比例还在扩大,对某大型中介公司的调查来看,6月的供求比为1.95:1,而5月份这一数据是1.82:1,6月的供求关系之所以拉大,也是受一大批老房子进入租赁市场的影响。

按理说,供过于求,房租应该下降才对,但为什么现状是不降反涨?而且一些黄金地段、地铁沿线涨得更多。业内人士归纳原因有很多,2009年以来房价上涨了一大截,带动了租金的上涨;物价上涨也促使了租金上涨;地铁新线开通,沿线的二手房交通条件大幅度改善,也带动了沿线二手房租金的上涨。另外,正值毕业高峰期,大学毕业生纷纷涌入租房市场,为租房需求添了一把火。

快报记者 赵守诚在锁金村为你报道

# 老人想卖房住养老院,户口往哪儿落

## 急需用卖房款养老,户籍警称暂时没有好办法

南京市民蒋女士前天致电快报96060抱怨,老两口体弱多病,子女不在身边,一直住养老院。担心以后不能动了,需要雇护工,想把锁金村的房子卖掉筹钱。但卖房后户口不知迁到哪里?记者了解到,有这种顾虑的老人其实越来越多。对此,公安部门答复,目前无相关政策,没有办法。

### 卖掉房子就要成“黑户”

蒋女士75岁,老伴76岁,都退休多年,子女定居在外地,老两口留恋南京,也好享受南京的医保,不愿到外地跟子女过。一年多前,他俩住进仙鹤门一家老年公寓。眼看身体一年不如一年,担心以后不能动了,需要花钱请护工,两人退休金又太少,就商量把锁金村的一套60平米的房子卖了用来养老。

售房广告打出去,很快有人上门看房,但在迁户籍上卡了壳。“房子卖了,你们的户口得迁出去。”买家说。老两口为难了,“我们只有这一套房子,户口迁到哪儿去呢?”他们咨询派出所,对方答复,国家还没这方面的政策。“你们这种情况,卖房后户口真不知道能落在哪里。”

蒋女士十分纠结,“这可咋办?不卖房吧,以后养老请护工的钱没着落;卖房吧,户口没地儿落。在南京待了大半辈子,不能临了成‘黑户’呀。”她最担心的是未来,老伴有高血压、心脏病、肾病,以后躺在床上要花钱请人伺候,急需用钱。她给记者算了笔账,老年公寓每月一个床位750元,护理费550元,加上伙食费、水电费,两个人要3000多元。“不卖房

不行,可卖掉了,户口也没了怎么办?”

### 户籍警:目前暂无好办法

有的老人退休金有限,还有的老人希望筹钱外出旅游。他们迫切希望卖掉房子,住进养老院,但都面临无处落户的难题。近日,蒋女士看到一个新闻,上海政协委员呼吁,设置户口代管机构,帮那些卖房老人管理户籍。对此,记者昨天咨询南京市公安户籍管理人员,对方干脆地回答,“没有办法,目前通常做法是跟随子女,对子女在外地或无子女者,要根据当事人自愿,挂靠在某个户头上。如果没人愿接收,就没办法迁出。”

“一些地方由人才市场代管高校毕业生户籍,为何不能设置代理机构代管卖房老年人的户籍呢?”记者问。对方回答,“不可能,那样会带来管理上的混乱。如无业游民会要求代理户籍,提出不合理的福利要求,人口迁徙后,也会找不到人,还牵涉到赡养问题。”

### 网友建议很有创意

对此话题,网上讨论也很热烈。在入户口门槛较高的上海市,卖房老人户口迁何处的一个网帖也引起了广泛关注。

网友讨论后,大部分人认为,应对老人都采取帮助其出租房屋的办法,每月租金一部分交福利院,剩余为老人的零花钱。有的网友还建议找老人退休前的单位寻求帮助,将户口迁至原单位,或找一个可靠的人,承诺去世后给对方一份遗产,以解决落户难题。



快报记者 尹晓波在市住房保障和房产管理局为你报道

# 42套退房仅摇出4套

楼市成交量的遇冷,连退房摇号也跟着冷场。在昨天7月份的退房再销售现场,总共42套退房(新增25套、上期未售17套),最终只有4套被二次认购。不过,城北一套低价的退房引来了14名购房人的摇号争抢。

昨天被买房人二次看中的4套退房分别为:江宁奥斯特博恩的一套类别墅,面积185.78平方米,单价5258元;城中的金基月亮湾,面积107.83平方米,单价为22550元;江北的旭日爱上城,面积121.34平方米,单价为6788元;城北的阅江广场一套精装修的酒店式公寓,面积44.77平方米,单

价9523.8元。最受关注的房源是阅江广场的这套退房,有14人报名摇号竞买。现场的工作人员表示,阅江广场的这套房源,主要是单价和总价都很低,总价只要42万多元,而目前该楼盘在售的房源均价已在1.5万元/平方米上下,这么多人争抢很正常。

摇号之后,买房人郭女士拿到了这套退房,她说,在报名参与这套退房摇号时,用了他们一家三口的名字报了三个名额,最终她6岁的儿子幸运地摇到了这套房源,“价格适中,符合我的心理价位,到手后将用于出租收益”。



# 板桥地块1399元/m<sup>2</sup>开拍

## 会不会有人来捧场?

在楼市沉寂避暑之时,拍地来凑热闹。明天(周五)下午,南京国土部门将对开拍两幅住宅商业混合用地,分别来自城南与城北,总面积超过12万平方米,其中板桥的一幅地块起拍底价为1399元/平方米,业内认为这一地价较目前在售的房价而言“显得非常便宜”。

公告显示,编号为“2010G19”的地块位于雨花台区板桥区域,出让面积105160.5平方米,规划为二类居住用地、商业混合用地,容积率2.4,底价3.53亿元,核算楼面地价为1399元/平方米。不过,这一地块配建的项目很多,在配建的30000平方米的居住区级社区中心里面,还包括街政管理中心、社区服务中心、派出所、社区卫生服务中心等多处建筑,建成后均要无偿移交给政府。

“相比此前城南板桥区域出让的地块,这次地定价不高。”有开发商表示,目前周边在售的金地自在城楼盘,花园洋房的售价已经超过1万元/平方米,当年拿地的楼面地价只有

2185元/平方米。同样,2009年10月20日在板桥拿地的朗诗置业,当时拿地的楼面价只有1625元/平方米,近期也传出了项目将于今年9月份开盘,精装修房对外的报价是1.2万元/平方米。

这名人士笑着说:“起拍这么低的价格、周边这么贵的房价,还怕没人去拿吗?”而让开发商垂涎的是,这一地块剔除3万平方米的配建项目,还有20多万平方米的建筑面积,地块不小也是不会出现流拍现象的一大原因。

另外,另一幅编号为“2010G20”的地块(下关区白云亭路以南)也将于明天出让,面积为15123.8平方米,规划为住宅混合用地,容积率为3.8,出让底价2.85亿元,折算楼面地价为4959元/平方米。目前地块附近的世茂外滩新城、皇冠钻石双星、润开华府和大发凯鸿隼府等多个楼盘的售价都不低,其中世茂外滩新城的房价超过了2万元/平方米。业内认为,对于一些资金不成问题、手上缺地的开发商来说,主城不到5000元/平方米的地价,也不会少人捧场。

# 孩子成绩不好 小心鼻炎作怪!

## ——家长警惕鼻炎伤害孩子智力

“通了,通了,我的鼻子终于通了……”刘同学在南京京华医院耳鼻喉治疗中心接受了鼻内窥镜微创技术,解决了长达10年的过敏性鼻炎和鼻窦炎,并且止住了长流10年的鼻涕,高兴地说。令他父母更高兴的是,学校里的同学不再叫他“流(刘)鼻涕”了,而且自从鼻子通了以后,儿子的注意力集中了,智力发展快了,学习成绩也直线上升了。笔者提醒广大家长,如果你的孩子正受鼻炎困扰可通过025-84541659向耳鼻喉专家咨询。

### 让鼻炎成孩子成长“绊脚石”

长期以来,不少家长们低估了鼻炎对儿童的不良影响。殊不知,鼻炎最困扰患者的症状除了流不完的鼻涕或擤不掉的脓稠鼻涕外,且鼻子不通气引起呼吸不畅,晚上张口呼吸,睡眠深度不够,觉醒后易疲劳等,对于儿童的大脑,包括认知能力、记忆力和心理活动有显著的影响。陶主任说,以上这些症状久而久之使儿童情绪低落、注意力无法集中,学习成绩下降,严重影响了儿童的身体健康和学习。

专家提醒:长年患鼻炎,易引起鼻窦炎、鼻息肉、

中耳炎等,严重者病变蔓延至眼眶及颅脑,可引起眶内感染,脑膜炎、脑脓肿等,而致生命危险。

### 德国 STORZ 鼻内窥镜 一举歼灭鼻炎、鼻窦炎

经同事介绍,李女士带着儿子来到京华医院耳鼻喉治疗中心,陶主任为其做了鼻内窥镜检查,确诊为过敏性鼻炎、慢性鼻窦炎,需尽快治疗。首先陶主任运用先进的美国等离子低温消融术为其消融了肥大的中鼻甲和下鼻甲,又阻滞了筛前神经,同时又做了窦口开放,二十分钟过后,整个治疗结束。就这样,困扰刘淑青的脓鼻涕止住了。

DNR 等离子消融技术用于治疗耳鼻喉疾病,大大缩短了手术时间,对下鼻甲、腺样体表面黏膜保护好,病人术中痛苦小,时间短,患者不需住院治疗,术后反应轻恢复快,无并发症,是一种易为患者接受和认可的治疗方法。在大小医院中,京华医院最早将该技术运用于临床并取得良好的治疗效果。

□ 陈玉鑫 / 文

### STORZ鼻内窥镜结合 DNR 低温等离子

# 一次治过敏性鼻炎、鼻窦炎、鼻息肉

南京京华医院在省率先引进目前领先的DNR 低温等离子治疗系统,STORZ 鼻内窥镜治疗系统和内窥镜数字图像显示系统,STORZ 鼻内窥镜它作为一种全新的技术,亮度相当于无影灯20倍,3.5毫米小孔可将病变组织放大数倍。因此,患者病变部位可被医生一览无余,清晰的视野使手术达到更精细的效果,并使手术进行到以前不易到达的区域,从而将以前传统的破坏性手术转变为在去除病变的基础上,还能保留鼻腔生理功能的手术,是目前治疗慢性鼻窦炎和鼻息肉的首选方法。

该技术专业一次治疗各种急慢性、肥厚性、单纯性、过敏性鼻炎,鼻窦炎、鼻息肉、咽

炎、扁桃体肥大、鼾症(打呼噜)、耳聋、耳鸣、中耳炎等。治疗时间短、痛苦下、出血少、不开刀、不住院、不影响工作、学习,真正达到治疗的目的。已成功解决了几万名耳鼻喉患者,广大患者给予了一致认可与好评。

**相关链接:**南京京华医院特邀著名耳鼻喉专家来院亲诊活动,广大患者强烈要求活动延期于即日起至8月10日期间:检查费优惠50%;治疗费优惠30%,让更多患者与专家零距离接触,使患者早日摆脱耳鼻喉疾病的痛苦,详询可拨打专家热线025-84541659,或直达到南京市新街口淮海路146号(国美电器往东300米)。