

今夏“租房热”持续蔓延

# 江宁、江北、仙林 租金涨幅直追主城

近日,各大院校的毕业生陆续进入离校高峰,再加上暑期换租、续租潮的来临,房屋租赁市场出现新热点:除了传统的租赁热点区域外,江宁、江北、仙林等一些紧靠轨道交通的新兴区域也渐成热点,据几家中介机构的权威统计,新兴区域不仅出租量大,而且租金上涨速度绝不亚于主城。

□快报记者 张玮玲 见习记者 曾庆芬

## 配套日益完善催热新兴板块

“虽然我在新街口上班,但租住在仙林,乘地铁上班也就三四十分钟,加上走到站台、等地铁的时间,提前一小时出门足够了。”毕业生李清(化名)对目前的状态很满意。

拥有大学城的仙林片区成为今年房屋租赁的热点之一,中广置业市场部的数据也印证了这一点。仙林以其便利的地铁、完善的配套、合理的租金而广受租客青睐,位列全市关注商圈排行第一,比例为4.57%。而同样属于栖霞区的迈皋

桥商圈位列商圈排行第二,比例达3.94%,新街口则以其优越的地理位置成为租赁房源的重点区域,以2.93%位列第三。中广置业市场部经理金鑫透露,毕业生住惯了仙林,租房肯定会就近选择,亚东城、仙林新村等小区的房源都比较好租。

记者在采访中还发现,随着配套的完善,过去一直不冷不热的江北租赁市场今年也很活跃,“尤其是5月以来,逐渐完善的商业配套吸引更多租客选择江北,租金自然

水涨船高。”南京居巢房地产经纪有限公司总经理胡承净告诉记者。

同样,江宁也以地铁交通便利,小区配套成熟、房源新、装修好等优势吸引着毕业生。“江宁处于‘南京半小时生活圈’内,居住舒适度优势明显,比如在市区上班,在岔路口租房,不仅比住市区节省租金,也能住得更舒适;另外,江宁本身的就业机会也带来巨大的租房需求,所以江宁成为今年较热的板块之一。”金鑫说。

## 有效房源供给不足推高租金

市场需求激增,而有效房源量却没有明显增加,甚至出现下滑。据365地产家居网统计显示,6月南京租赁市场个人住宅出租发布量为52514套,环比5月下降8.5%。“目前的房源供应量没有出现大幅增加迹象,而客源却有渐长之势,随着旺季的到来,供求关系将会更紧张。”业内人士预测。

“虽然仙林有亚东城、东方天郡、仙林新村、赛世香樟园等多个小

区的房源可供出租,但供求关系依然紧张,租金上涨也成为必然。江宁和江北亦然。”金鑫进一步分析说,供给紧张自然会导致租金上浮,在区域租金方面,江宁无论是两室还是三室户型,每月租金都有所上涨,涨幅分别是5%和4%,而作为传统热门区域的玄武两室租金涨幅更是高达13.9%。仙林租金的上涨幅度达到10%~30%,一居室的租房均价已经高达1500~1800元/月,两居室则达

到2400~2600元/月。此外,江北的精装三房以前只租1100元/月,如今得2000元才能租到。

对于租金的走高,满堂红置业市场部经理李宁认为,主要原因还是适合大众租赁的有效房源比较稀缺,在二手房成交不佳的情况下,众多转售为租的房主提供的房源偏高端,不适合大众租房群体,要么就是难卖出去的老房子,“不好卖的房子自然也不容易出租”。

## 延伸阅读 当心假房源和假房东

一般来说,不规范的中介公司会通过网络发布一些“物美价廉”的房源,例如,“张府园地铁口附近张府园小区,设施齐全,朝南的25平米一房一卫,月租金550元”,几乎是市场价的一半!但中介公司先索要手续费500元,而后带租客看其他房源,或者不久后干脆关门大吉。另外,记者还在一网站看到一套鼓楼二条巷的三室一厅,整租月

租金仅1499元。中介先是答应周末看房,随后又推荐其他房源,但记者坚持非此房源不看。最后,中介工作人员却改称房源位于浦口区二条巷而非鼓楼的二条巷,然后又说公司还有1900元的两室一厅,问记者可否有兴趣看房。类似于这种先用好房源吸引看房者,然后再借口介绍其他房源或干脆“玩消失”的手段,租房人一定要多加小心。

此外,业内人士还提醒,虽然租房时要与房东签合同,签合同之前必须查看房东的身份证和房屋两证,但也要防止二房东用假证套取租金,租客最好向物业或左邻右里打听一下大概情况再做决定。

总而言之,租房时不要轻易被“低租金、优房源”而迷惑,而是要实地看房、查看两证等,最好是通过品牌中介,以防遇骗得不偿失。



拉萨路小学系列

## 怡景花园小区

名校简介:拉萨路小学有一支优秀的管理和教师队伍,现有南京市名校长1人,省特级教师1人,市区优青37人,市区级骨干教师47人,教育硕士1人,本科56人,大专以上学历占93%,青年教师占87%。学校获得荣誉无数,先后荣获“江苏省科技特色学校”、“江苏省青少年科技教育创新基地”、“江苏省现代教育技术示范学校”、“南京市先进教师群体”、“江苏省红旗大队”等荣誉。

小区档案:怡景花园最大的特点是周边配套设施齐全,区域优势突出,同时,该小区也是拉萨路小学学区中价格比较便宜的,部分房源甚至在100万元以下。该小区有两种

房源,包括4栋高层和20多栋多层,其中高层房源是1996年左右的房子,多层房源是九十年代前后的房子,小区户型以50~70㎡两房为主,另有少量90㎡以上的三房。目前,该小区均价2万元/㎡左右,在鼓楼名校学区中价格比较实惠。

快报记者 文涛 实习生 管鹏飞

### 房源精选

- 一、63㎡,145万,楼层22/26,双南,两室,精装;
- 二、62㎡,130万,楼层2/7,两室一厅,全明。

学区房热线:83311132

南京学区房档案 13

## 名企看台

# 裕居源房产 逆市拓展二手商业地产业务

“有远见谋略的房产中介公司最擅长根据市场需求调整方向,在保证二手房成交高度专业性的同时,开拓新的业务,为更多客户提供高品质服务。”在二手房市场成交冷清的情况下,南京裕居源副总经理刘大强如此解释公司新的发展思路。“我们将在保持秦淮路、秦虹南路及新街口三家主力门店优势的同时,在河西万达广场、城北迈皋桥附近组建新门店,扩大业务范围,提升品牌美誉度,成为优秀中介企业。公司还将成立专门的商业部,将专业从事商业地产买卖的经纪人集合到一起,集中优势力量,为有这方面需求的客户提供更贴心的服务。另外,我们提出‘百万工程’,争取每月的业绩都过百万元。”

上半年以来,受宏观调控的影响,南京二手房市场成交量持续下降,房价也在6月份开

始全面松动,七大区域挂牌均价出现下滑。在这种市场背景下,多家中介公司的经营情况捉襟见肘,“市场环境越恶劣,越是考验中介公司的实力,不少小中介只能裁员、压缩门店甚至彻底关门,但有实力的品牌中介反而会趁机抢占市场,裕居源就打算尽快网罗更多人才,开新店、拓展业务渠道。”刘总告诉记者。

据了解,南京裕居源房地产经纪有限公司成立于2002年,具有南京市房管局核发的“房地产经纪”资质,是南京市“AAA”级资信企业。目前,公司拥有约70位专业经纪人,即将成立的商业部,将专门负责更为复杂的商业地产业务,包括买卖、租赁门面房和写字楼等物业,“这类房屋买卖和租赁对经纪人的要求非常高,裕居源有实力和信心帮客户解决问题。”

快报记者 张玮玲

# 综合信息

- 旅游
- 其他
- 园林景观
- 求购
- 求职
- 出租
- 转让



## 其他

- 玲珑 休闲、礼仪。81518555
- 明星 休闲、礼仪。85113888
- 天上人间 商务休闲。13813819120
- 百都 学生、模特。52025202
- 百媚 学生、模特。81522659
- 伊人 学生、白领。81603113
- 秋水伊人 学生、模特。13912988135
- 蓬莱 学生、模特。15951981400
- 媛媛 高端休闲。18751963573

风花雪月 学生模特。18252070502  
白雪 学生、休闲。15150575950

## 求购

- 高价收 空调、酒店、床、啥都收、家具。13913905048
- 高价收 (各种)、空调、酒店、厨具、桌椅、床、隔断、家具。13655173737
- 急购 隔断、酒店、空调、桌椅、桑拿。13062502555
- 高收 隔断、空调、电脑、酒店废旧。13851479285

## 其他转让

低价急转笔记本一台,9成新。13851833569

## 丧葬服务

### 吉安丧葬服务

清洗穿衣,布置灵堂,写挽联,下葬。全程服务800元(含灵堂材料),寿衣厂价。服务结束,满意付款。13913991958 王

## 遗失

回收 空调、酒店、隔断、桌椅、废旧。13912959203  
专收 家具、电器、地板、床。13813929663  
高收 家具、电器(啥都收)。15996488213  
高收旧货 13057566633  
高收/空调/桌椅/啥都要 13815863912

遗失 江苏天正软件与通信专修学院办学许可证副本,编号教民3200007XY0008号,声明作废。  
遗失 任光明身份证,320112197911051210,声明作废。  
遗失 南京彤硕电子科技有限公司工行山畔分开户许可证,账号4301015019100109242,核准号J3010019812902,声明作废。  
遗失 苏交运管许可宁字320106302812号,道路运输经营许可证正本一本,声明作废。  
遗失 南京朝亮肉类加工销售部组织机构代码证正本,IC卡,代码77395722-6,发证日期2007年7月5日至2011年7月5日,声明作废。  
遗失 建邺区浪奇羊毛衫经营部营业执照正本:320105600037936,声明作废。  
遗失 南京杨巨宝电器服务部税务登记证号:320829811117121,声明作废。  
遗失 夏长彦就业证,110220041700,声明作废。

遗失 南京国盛连锁药店有限公司第四十四药店南京银行江宁支行开户许可证,声明作废。  
遗失 王金兰就业证,AC410502196603040524,声明作废。  
遗失 许冬生身份证,320121198012070750,声明作废。  
遗失 张萍身份证,320121197706100526,声明作废。  
遗失 卜永强身份证,320121198603254316,声明作废。  
遗失 李霞就业证,N2106200719747,声明作废。  
遗失 “江宁区青少年科技教育协会”社会团体法人登记证书(正本),证号:04059,声明作废。  
遗失 黄亚兰身份证,432400199201124283,声明作废。  
遗失 罗英姿身份证,210381197612072925,声明作废。

## 公告

注销公告 南京威康汽车用品有限公司注册号320114000063865,声明注销,特此公告。

现代快报传播有限公司分类广告便民店(可上门服务,用户也可就近选择办理业务):

总部:洪武北路55号置地广场一楼现代快报。84783581、84783538  
三元巷:三元巷地铁口新万里广场 66036623、84611180  
南湖:南湖长虹路129号2幢106室南湖公园南大门旁 86564459、86604837  
大方巷:大方巷云南路西桥210号宁海中学后门 86636781  
乘风店:集庆门乘风新村51号101室(乘风街菜场斜对面院内) 52300672、52315677  
后标营:光华东街光华园1栋(门面) 电话:84499683  
秦虹店:秦虹小区高虹苑24幢53号101室(苏果超市后面) 52633449、52624312  
大厂:大厂园东路95号(一匹马广告公司一楼) 57060924

建康路:建康路423号华联超市巷口内 84404589、84456821  
三牌楼:三牌楼大街160号(楼子巷小区内) 83450236、58706211  
长营村:十字街70号18栋107室 85525150  
江宁:江江北沿路168号-6.103底站向前 52283256  
杨将军巷:秦巷9号101室(东南大学食堂旁) 84785564  
宁工新寓:草场门大街246号(烟酒店内) 86289095、86288821  
浦口:浦口珍珠街46号(服装商城附近) 58409565  
仙林大学城:仙林新村1幢103室 13851642943、13815413775

现代快报征订热线

长虹 52450301; 南湖 86452745;  
龙江 86217029; 大方巷 83478650;  
热河南路 58917919; 瑞金路 84621887;  
梅福巷 84231837; 杨将军巷 83215513;  
江宁 52136345; 江宁新区 52120337;  
小市 85630373; 晓庄 85554280;  
长乐路:52300463