

学生租房潮陆续来临 小两房每月多交200块

每到毕业季，都是传统的租房旺季。与往年相比，今年南京由于三四月份二手房市场过于火爆，导致可租房源量下降，租金明显上涨。但目前还没出现明显的供不应求态势。

文/现代快报记者
张玮玲



城东的房主朱先生近期打算和房客重新签约，将这套两房的租金由1600元/月涨到1800元/月，“接受不了这个价格就只有下逐客令了。”这种情况近期很普遍，据记者了解，6月份以来南京普通出租房源的价格普遍上涨，据满堂红统计数据 displays，该公司6月份的房屋租金环比上涨6.67%；我爱我家数据也显示，该公司今年6月份的平均租金水平为2184元/月，同比去年6月上漲17.7%。

而6月份的房源量却不乐观。我爱我家首席分析师胡俊石透露，该公司6月份的市场房源量减少12.5%，而满堂红6月份的房源量环比5月持平，但客源量环比上升24.6%。“明显可以看出，市场租房需求比较旺盛的，尤其是学生租房的占比从5月的18%上升到23%。”满堂红市场部经理李媛表示。至于房源量减少的原因，胡俊石分析师

认为，今年3月的二手房市场太过火爆，不但消耗了大量买卖房源，同样也刺激部分房东将可能出租的房子出售，从而消耗了大量的潜在租赁房源，“不过没明显出现供不应求。”

据悉，此轮主要是普通房租金上涨，高端房所受影响微乎其微。对此李媛表示，春节后高端租赁市场会有明显好转，因为一些企业高管或技术人员会在春节前后跳槽，必然会带来一定的高端租赁需求，而六七月份主要是学生租房潮为主，所以高端房源选择此时出租是不太明智的。

另据调查，南京出租量比较大的是江宁区、秦淮区和雨花台区，房源和需求都比较大，据分析，一来这几个片区的房源上市量大，尤其是江宁和雨花台区，而雨花台区则有大量的白领人士有租房需求，促使该片区长期以来的租赁市场都很活跃。

我是砖家

“廉租房”“公租房”对号入座

随着南京四大片区保障房的日渐成熟，“公租房”和“廉租房”作为保障房的重点建设项目，逐渐在被南京市民所熟悉。“公租”和“廉租”虽只有一字之差，但其保障人群、保障形式等都有诸多不同之处，不少新申请家庭对这两者的区别依旧不是很清楚。今天，记者就公租房与廉租房的区别，为大家简单做个比较说明。

公租房全称“公共租赁住房”，公租房实施办法相对简单。目前只针对三类人群：新就业人群、外来务工人员、城市中等偏下收入住房困难家庭。其中新就业人员和外来务工人员是由单位出面向有关部门申请。中等偏下收入住房困难家庭则需要自行申请。这里所指的“城市中等偏下收入住房困难家庭”要符合：1. 具有本市市区常住户口满五年，2. 家庭人均月收入在1700元以下，3. 家庭人均住房建筑面积在15㎡以下。只要满足上述3个条件并通过审批，就可享受每月8块钱/㎡租金的公共租赁住房了。

廉租住房更确切是叫做“廉租住房保障实物配租”，申请程序更复杂，要求也更严格。申请对象首先要具备：1. 具有本市市区常住户口满五年，2. 家庭人均月收入在1000元以下，3. 家庭人均住房建筑面积在15㎡以下。除了上述条件，申请对象还要同时具备下列条件之一，才可以满足廉租住房保障实物配租的条件：a. 连续享受城市最低生活保障两年以上且无房的家庭；b. 享受城市低保户且年满60岁的孤老；c. 享受城市低保且持有《中华人民共和国残疾人证》的一级残疾人；d. 全额住房补贴拿满两年且无房的家庭；e. 特困企业中无房且持有市总工会核发的《特困职工证》的特困职工家庭；f. 市级以上劳动模范家庭，人均住房建筑面积在17㎡以下的；g. 市政府认定的其他住房困难家庭。

廉租住房保障实物配租只是廉租住房保障的一种，除分配居住权，还承担发放廉租住房补贴、廉租购房补贴这两种现金补贴，但不提供居住权的功能。 马文煜

编者：公租房与廉租房可以比喻成两个同心圆，对申请人来说，只要满足廉租房申请要求的，必然满足公租房的申请要求。廉租房虽然申请门槛高，但租金也更低廉；低保户每月只需缴纳0.69~0.75元每平方米/月，非低保户也只需缴纳2.3~2.5元每平方米/月，非常便宜。要提醒大家的就是，无论是哪种住房，审核程序都很严格，其中还有不少针对特殊人群的特殊要求，大家在向街道社区申请前可先到市房改办大厅咨询一下，说明自己的情况，房改办大厅工作人员很热情也很细心，这点记者在本次采访时就深有体会。



大师演绎

梁志天作品 141M²奢华样板间 首度公开

河西CBD核心板块新城御园，五大文化体育设施四大全龄生活配套环伺，生活多姿，品味升级。
江苏大剧院私人包厢——御城御园，典藏于别墅区，超高得房率，低密度大平层，现如今轩然绽放。
传承英伦都铎建筑风格，尊享皇家服务礼仪体系。十年磨砺，筑就精品。

参观预约 86461188



御城御园 | 奥体藏别墅 | 奥体板块 | 毗邻江苏大剧院 | 地段小高层 | 超高得房率 | 奥体大街199号D区85号楼御城御园售楼中心
南京河西新城御城御园房地产开发有限公司 售楼处地址：南京市奥体大街199号D区85号楼御城御园售楼中心