

南京一季度房屋租赁市场供需比约 2.5:1 租房不妨“先下手为强”

每年的四五月份,即将毕业的大学生基本进入实习阶段,外地大学毕业生也来宁落实工作,再加上春天是一个“跳槽”频发期,这些都给租赁市场带来新需求。南京顺驰不动产研究中心数据显示,南京一季度房屋租赁市场的供需比约为 2.5:1,目前有租房需求的承租者不妨趁机找好房,以免在五六月份的租房高峰期陷入被动。

两居室统领租赁市场

据相关数据显示,两居室以绝对的优势统领着整个南京租赁市场。由于分摊费用比较经济,两居室或三居室都受到合租者的青睐。

在新街口一文化公司上班的陈小姐最近因为单位住房面临拆迁而忙于找房子,“还是和同事合租比较划得来,单室套月租金一般在千元左右,感觉压力太大。两居室最好,合租的人太多了也会影响日常生活。不过新街口附近的房子不太好找,只有在珠江路附近找一下,每天步行二十分钟上班还能接受。”她告诉记者。

在湖南路上班的许先生则想在江苏路附近找一套三居室,“因为公司出钱帮我们租房,正好几位同事一起住,还是三居室

比较划算,整体上方便生活并能有效节省公司的费用,独自租房代价太高了。”许先生认为。

南京市场目前的租金情况大概是这样:单居室约为 900-1100元/月,两居室约为 1200-1400元/月,而三居室约为 1600-2000元/月,大学生所能承受的租金范围一般为 400-700元/月。其中,湖南路有超过40%的两居室月租金为 1400-2000元,而鼓楼有44.4%的单室套月租金超过1000元。

房源需求集中四大片区

在房源需求方面,顺驰不动产首席市场分析师温晓卿分析说,目前市场上的租赁需求主要集中在四个片区,白下区瑞金路——常府街一带,是在新街口上班的白领们的首选,不仅距离上班地点近,而

且交通非常便捷;珠江路沿线的房源也同样走俏,而此地段的房屋既可用于居住也可用于办公,成为中小企业不错的选择。另外,由于附近学校较多,学生对房源的需求同样不可忽视;湖南路商圈也同样吸引了不少上班人士,靠近江苏路、山西路附近小区的出租房源很受欢迎;由于地铁带来的便利,迈皋桥的房源也比较受宠,且房租相对较低,同样受承租者的青睐。

在房源供应方面,温晓卿认为,南京新房市场目前比较平淡,部分投资者暂时不抛出手中的房子而是选择出租,一定程度上增加了市场上的可租房源。

高峰来临前先把房找好

目前来看,南京房屋租赁

市场整体供大于求,有较多的房源供承租者选择。温晓卿认为,年后第一波租房高峰已经过去,市场上的现有有效房源较多,第二波租房高峰预计在五六月份出现,届时,不排除房租有进一步上涨的可能。有租房需求的市民不妨趁机找套房,提前把月落实房源,以免在高峰期到来后付出更多租金。

另外,南京置居房地产经纪有限公司行政部主任、资深经纪人李兴有认为,由于今年的新房市场不容乐观,部分打算买房的市民会选择继续租住,从而给租赁市场带来部分需求。随着五六月份新一轮租赁高峰期的到来,市场房源可能会逐渐走俏,提前熟悉一下市场会比较好,毕竟房源多,碰上高性价比房子的几率会比较高。

行情播报

玄武、建邺两区 二手房价格微降



资料图片

4月的前十天,整个二手房市场成交依然平稳,整体房价有微小涨幅,也有个别区域出现了略微下降的态势。

据 365 地产家居网统计,2008 年 4 月上旬,南京市个人二手房挂牌量为 5919 套,各区上月挂牌量为:玄武区 675 套,白下区 819 套,秦淮区 404 套,建邺区 566 套,鼓楼区 868 套,雨花台区 189 套,下关区 510 套,栖霞区 447 套,江宁区 949 套,浦口区 360 套。其中鼓楼区、雨花台区挂牌量略有增长,白下区、浦口区挂牌量略有下降。

4 月上旬的 10 天时间,统计显示出南京二手房个人挂牌均价为 7449 元/平方米,相比 3 月上旬增长 1.39%,全市二手房挂牌均价略有上涨。

通过计算挂牌与成交之间的比例,可以看出二手房目前的供应还是比较充足的。

价格方面,各区价格变化不一,玄武、建邺两区近期价格略有下降,平均下降 100 元/平方米左右。除此之外,秦淮、白下区价格有所上涨,浦口区近期价格仍处较低区间,其他各区价格保持平稳。

快报记者 费婕

友情提醒

面对租赁市场上琳琅满目的房源,如何租到最适合自己的房子呢?业内人士提供了几条建议,以供承租者参考。

一选地段。交通要便捷,距离工作单位较近,如果为了节省房租而在路上耗掉大量时间,也是让人头疼的事情。

二要安全。不要心疼那点物业费,就当为你的财产交了保险费。

三要找准中介公司。虽然说很多中介公司都做房屋租赁业务,但其品质良莠不齐,承租者最好挑选信誉度比较高的中介,以免出现关于佣金、手续等纠纷。

四要看清两证。如果您没通过中介公司而是自己找到的房源,那么一定要看到房子的产权证和土地证,和房东直接签

约,以免被“二房东”从中赚取差价。

五要谈价格。一般来说,在目前出租房源供大于求的情况下,您可以先了解选定区域的平均房租水平,继而根据房东出的价格来商定最后的租金,如果对方出价过高,您不妨适当还价。

六要慎选合租伙伴。虽然曾出现“异性合租擦出爱情火花”

的报道,但因合租引发不良后果的事也屡见不鲜,承租人最好是和同性的同事、同学合租,相互了解且好彼此照应,以免出现不可预知的风险。

七要谨慎签合同。与房东签订租赁合同时,一定要尽量约定详细,比如说事先约定电器、房屋设施维修责任。

快报记者 张玮玲

租房七大注意事项



我爱我家
www.5i5j.com
租售热线: 8369 8888
写字楼、商铺: 8327 2967

月牙湖花园—绝版好房 独家代理

抢购热线: 84868732-84868722

推荐房源	古平岗 80 万 3023549 82m ² 采光好 83733565	仁和街 59 万 3467416 60.5m ² 南北通透 83733565	华阳佳园 140 万 3425442 120.3m ² 精装 86229576	花开四季 60 万 3528455 51.5m ² 毛坯 86229576	佳盛花园 102 万 3441676 96m ² 精装 86229576	五台花园 192 万 3551289 129.8m ² 精装 83697186	新锐国际 69 万 3468514 62m ² 毛坯 86260907	白云园 117.6 万 3567913 113.1m ² 精装 86260858	茶苑 66.5 万 3525135 84.1m ² 精装 86260858	世茂滨江 240 万 3486154 159.7m ² 精装 86260907	珠江路 64.8 万 3545139 55.6m ² 双南 84809913	曹后村 48 万 3519833 68.3m ² 可带户口 84809913	
	清溪村 53 万 3550836 64.5m ² 精装 84809913	后宰门西村 39 万 3451739 46.5m ² 老人最爱 84809913	后宰门西村 52.8 万 3332933 64m ² 可带户口 84809913	银城东苑 175 万 3421629 126.8m ² 双南 84280805	21世纪假日 87.5 万 3536697 139.7m ² 新空 52127125	翠屏国际 94 万 3389839 141.5m ² 毛坯 52073371	天安国际 200 万 3041902 148m ² 精装 84718427	长江花园 165 万 3355991 138.7m ² 精装三室 84718427	丰富路 43 万 3169555 51m ² 阳光普照 84465105	后宰门西村 47.5 万 3018853 58.1m ² 简装 84868732	典雅居 121 万 3432525 116m ² 双南 86532021	凤凰三村 68 万 3495475 70m ² 精装 86532021	天坛新寓 56.5 万 3262811 66.5m ² 简装 84868732
	将军塘 50.8 万 3526015 66.8m ² 简装 84868732	裕顺雅苑 136.5 万 3557516 104.6m ² 精装 86481355	香榭里 148.8 万 3455373 94.3m ² 带阁楼 86481355	汉中门外 66.6 万 3502599 75m ² 全明 86481567	天顺苑 93 万 3252146 86.9m ² 精装 86481567	钟山花园城 128 万 3153223 108.5m ² 双南双北 84869830	天目路 74 万 3425279 59.5m ² 学区房 83733565	蓝天园 82 万 3592085 57.8m ² 琅小学区 84809913	金陵园 70 万 3522425 64.2m ² 力小学区 86532021	瑞金新村 46 万 3563747 48.1m ² 瑞小学区 84809913	王府园小区 110 万 3589805 103.4m ² 双南学区 84280805	网巾市 71 万 3159593 59.8m ² 双学区 84718427	
	清溪园 75.8 万 3564793 63.3m ² 力小学区 86532021	良城美景 90 万 2969349 88.7m ² 精装 52614040	赞成湖畔居 139 万 3539309 107m ² 精装 85518613	幕府山庄 60 万 3524965 75m ² 婚装 85518613	辰龙广场 55.5 万 3534435 57.4m ² 精装 86481567	东景花园 95 万 3514289 114m ² 新空地铁口 84302170	市政天元城 92 万 3510925 131.6m ² 地铁花园小区 52131513	武夷绿洲 80 万 3357480 125m ² 多层花园房 52131513	恒安嘉园 93 万 3399695 148.7m ² 新空三房 52131513	武宁新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716	
	左邻右里 48 万 3428445 85.3m ² 新空 52159316	钟阜大厦 69 万 3569758 69.8m ² 朝南简装 83471810	金川雅苑 52 万 3199150 52m ² 南北精装 83471810	郁金里 48 万 3536262 50.3m ² 精装 86668075	莫愁新寓 51 万 3221635 56.5m ² 简装全明 86668075	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	兴达新寓 36 万 3429059 43.4m ² 简装 86550716	南湖小区 39.5 万 3564570 47m ² 含税 86557201	南湖小区 37.5 万 3590333 44m ² 双南 86557201	东升村 49.8 万 3471578 58m ² 精装 86557201	南苑花园 135 万 3284657 137m ² 毛坯 86450671	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	双和园 78 万 3434403 95m ² 新空 86800159	香堤丽舍 115 万 3582826 102m ² 精装 83197422	玄武区	锁金二村 48.6 万 3260563 61m ² 简装 85433612	东方城 83 万 3215562 83.8m ² 精装 85433612	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	公教一村 99.3 万 3539319 52.3m ² 精装 83197422	冶山道院 67 万 3252974 64m ² 生活方便 84465105	白下区	首中路 42 万 2683604 51.2m ² 一南一北 84869830	马府新村 40 万 3511397 41m ² 简装 84415785	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	九龙苑 93 万 3264489 88.6m ² 精装 52626031	开源小区 54.5 万 3501668 64.4m ² 简装 52626031	玄武区	莺虹苑 50 万 3568369 59m ² 简装 52614040	怡馨花园 108 万 3591995 110m ² 精装 52614040	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	明月港湾 67 万 3570985 96.6m ² 新空 52159315	天地新城 59 万 3494915 85.2m ² 新空 52157213	白下区	天地新城 63 万 3588693 92.5m ² 看湖景 52158461	文化名园 113 万 3498747 197.5m ² 新空 52127125	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	东郊小镇 57 万 3529408 107m ² 精装 84198016	银河湾 64 万 3550401 123.3m ² 景观房 84198016	玄武区	东郊小镇 26 万 3362592 37.8m ² 精装 84198016	百家湖花园 71 万 3109774 120.4m ² 新空 52120151	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	威尼斯水城 47 万 2980764 92m ² 花园洋房 58575513	明发滨江 51 万 3541421 124m ² 毛坯 58575513	玄武区	金基翠城 165 万 3044424 134.3m ² 含税 85518613	黄家圩 45 万 3337974 55m ² 豪装 85518613	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	东郊小镇 57 万 3529408 107m ² 精装 84198016	银河湾 64 万 3550401 123.3m ² 景观房 84198016	玄武区	东郊小镇 26 万 3362592 37.8m ² 精装 84198016	百家湖花园 71 万 3109774 120.4m ² 新空 52120151	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		
	威尼斯水城 47 万 2980764 92m ² 花园洋房 58575513	明发滨江 51 万 3541421 124m ² 毛坯 58575513	玄武区	金基翠城 165 万 3044424 134.3m ² 含税 85518613	黄家圩 45 万 3337974 55m ² 豪装 85518613	虎踞南路 94 万 3579168 104.6m ² 简装 83697186	东南瓜市 83 万 3512386 76m ² 简装 83697186	虎啸花园 230 万 3585290 115.7m ² 精装 83733565	宁工新寓 117 万 3398535 124m ² 设施全 83733565	凤凰西街 37.5 万 3580736 44.5m ² 含税 86550716	建盛丽庭 126 万 3537044 103m ² 不含税 86550716		

精装 5A 甲级写字楼

招租 苏宁环球 426m² 2.6 元/平方米/天
苏宁银河 190m² 3.3 元/平方米/天
德基大厦 351m² 2.8 元/平方米/天

TEL: 8327 2967

聘

1. 店长 房产经纪人
(1) 底薪保障+高薪提成+绩效奖金 (2) 一经录用签订劳动合同
(3) 五险一金 福利完善 有年假

2. 水电工 有水电证 45岁以下

地址 广州路189号民防大厦13楼
邮箱 zhengju025@163.com
电话 83272983 83272985 13905179865