

# 淘房周刊 Estate

## 南京房屋租赁热点区域扫描之 瑞金路、常府街片区

# 短期租房更重地段和配套

距离新街口仅两一站路,附近有商业街,毗邻高校,环境优美,多趟公交直达江宁、湖南路……瑞金路和常府街沿线是上班族租房的好地方。该片区房源的房龄差异较大,新房源2000-3000元的月租比较高,但诸多上世纪80年代的出租房源的性价比却是很高的。

### 多数房源房龄超过20年

瑞金路、常府街一线非常靠近市中心,基本属于老城区,一些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力。瑞金路上的瑞金路4号和瑞金新村等都是房龄在20年左右的房源,常府街附近则分布有地税和海关等部门的单位宿舍,房源也相对比较老。也正是因为房源普遍较老,比较新的出租房源便奇货可居。一般来说,房龄较长的两室一厅月租金为1200-1500元,而瑞鑫华庭、香格里拉等近几年新建的小区的月租金就高出不少,尤其是瑞鑫华庭的挑高户型颇受高端白领的青睐,甚至可以租到3000元/月的价格。

“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。”我爱我家瑞金路分店专门做租赁业务的袁先生说。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。

### 单室套当天就可租出去

虽然两房是该片区出租房源的主力,占到整体市场的50%左右,但单室套的需求依然很旺盛。“挂出的房源基本上当天就可以租出去。”顺驰不动产常府街分

店店长顾郝告诉记者。“这条线附近有通往江宁的南金、南广、104路等公交车,吸引了不少在江上上班的人士在此租房居住。另外,江宁经济技术开发区一些外企的班车在此停靠,部分员工会选择住在瑞金路附近,高管则会租住高档公寓,他们促使本来就不多的单室套变得更加畅销。”南京澳居房地产经纪有限公司瑞金路分店经理华小娟说。

### 短期租赁也是热点之一

在租房市场中,短期租赁也是不可忽视的现象。短期租住的人群对于地段和配套的要求很高,对租金反而不太在意。瑞金路和常府街这条线,靠近核心商业圈,周边聚

集了不少大型国企、机关单位和诸多商务写字楼,比较符合此类群体的居住要求。

目前来看,常府街瑞金路一线的短期租房者,很多人把在这里租住当作搬进新区前的过渡,其次是出差短的外地人士,还有一些频繁的跳槽者。相对于南京市其他片区,短期租房现象在该片区尤其明显。

顺驰不动产常府街分店店长顾郝分析认为:“短租的收益很高,但也存在一些问题。比如说房东需要经常联系新租客,会消耗很多精力,在押金等方面也容易产生纠纷,承租者和租房者在签约时都要谨慎,以免带来不必要的损失和麻烦。”

快报记者 张玮玲

### 友情推荐

澳居房产瑞金路店 电话:84583603

社区名称	面积(m²)	户型	月租金	楼层	装修程度	房龄
黄册家园	98	两房两厅	2600	5/11	中等装修	2004年
西华东村	41	单室套	1150	1/6	中等装修,设施全	1993年

我爱我家瑞金路店 电话:84646546

社区名称	面积(m²)	户型	月租金	楼层	装修程度	房龄
常发东村	85	两房两厅	2200	4/7	精装	1998年
香格里拉	135	3房一厅	3000	14/15	精装	2002年

顺驰不动产常府街店:84546886

社区名称	面积(m²)	户型	月租金	楼层	装修程度	房龄
公园里44号	40	单室套	1200	3/6	精装修	1990年
常府街	70	2室1厅	1650	3/7	精装修	1998年

下期预告:《淘房》记者将带您了解河西的房屋租赁市场。

### 房东百态之四

## 小偷小摸的二房东

在北京西路上班的陆藩藩终于找到了合适的房子,不仅距离单位近,每天能多睡20分钟,还可以和同事在同一屋檐下,经常聊天,感觉挺不错。实际上,在此之前,她已在租房问题上浪费了不少精力和金钱,主要原因就是曾经遇到了一位让她难过的二房东。

去年6月底,陆藩藩结束了读书生涯,来到她并不太熟悉的南京。因为没有多少时间挑选甄别,她匆忙之中在网上选择了一套位于汉中门的寻求合租的房源。虽然知道是和二房东签约,可看大家都是女孩子一起住的,也没想那么多,但后来遇到的一系列事情才让她后悔莫及。

陆藩藩合租的房子是三室一厅,共住了4位女孩子,她单独住了比较小的一间。因为大家平时交流并不多,所以互相了解很少,她只是知道在几个月内接连不断地有人搬进搬出,还时常因为被扣押金而引发纠纷。不过,这些都直接导致陆藩藩选择离开,可在她的东西连接被偷之后,她坚持不下去了。

去年,她要到桥北培训基地进行为期10天的培训,走之前专门向二房东交待说10天不能回来。她明明记得离开时将MP3放在床上,可回来后竟然没有

了。如果只是这一件事,陆藩藩还怀疑是自己搞丢了,可当她发现抽屉里的墨镜和衣柜里的一套新衣服也消失了以后,才意识到问题的严重性。只有二房东和原来租住的女生有她房间的钥匙,二房东推说是之前住的女生有嫌疑,可显然这个解释不能说服陆藩藩。另外,水电费分配的严重不公也促使她离开。虽然陆藩藩提前一个月说搬家,但还是被扣了几百块的押金,这也让她有点郁闷。

### 【应对之策】

在合租盛行的租房市场上,二房东引发的纠纷屡见不鲜,如何合理选择二房东成为当务之急。

业内人士建议,合租方最好是自己的同事或同学,如果迫不得已需要和陌生人一起租住,也要在前期做好工作,避免未来产生纠纷。签合同前,一定要告知原房主,并拿到原房主的联系方式;签约时,要详细约定相关费用,比如说水电煤气等花销,家什损坏如何赔偿等;另外,还要看清水表、电表、煤气表的读数,以免出现错误;合租后,还要第一时间换门锁。当然,此事要告知原房东和二房东,争取对方的理解,免得以后出现更大的麻烦。

快报记者 张玮玲

### 活动播报

“快报淘房社区行”今日进南湖

三千套房源 让您一次淘个够

今天上午,由快报《淘房》周刊携手顺驰置业组织“现代快报淘房社区行”第一站活动,在南湖市民广场拉开大幕。115家二手房中介企业在现场推出3000余套房源,供有需求的市民痛快快地淘房。

据主办方相关负责人介绍,参与本次活动的二手房中介有顺驰、我爱我家、中广置业、你我他、城开等,都算得上是实力派企业。为了让有需求的市民淘到满意的好房,这些参展的企业都铆足了劲。

据了解,这3000余套房源覆盖了南京各个二手房热点区域,以中小面积、中低价位户型为主。

为了保证交易公正、合法,此次参加活动的各类房源都经过各中介上门仔细核对登记。另外,一些中介还专门派出资深的房产经纪人、职业房产评估师到现场,为社区居民免费提供房屋买卖咨询、代理、房产评估、理财等服务。活动主办方还特别邀请了律师、验房师等在现场指导,帮助购房者解决各类房产纠纷,并提供法律咨询、验房收房等方面的服务。相关银行也会现场设点,为广大市民服务。

快报记者 陈勇民

<b>58832357 58832359</b> 多伦路 3/7 60m² 51.5万 双南 全明厅大精装修 南堡新寓 2/7 65m² 44.2万 房龄新 价优 湘江景观房	<b>热河南路</b> 3/6 64m² 47.5万 精装 双南全明管气	<b>戴家巷</b> 3/6 55m² 37万 双南全明安静交通	<b>四平苑</b> 4/7 93m² 85.2万 双南精装全明	<b>河西精品房推荐</b> 5/7 62.3m² 56万 房龄新 北精装全明	<b>茶南仁园</b> 5/6 92.4m² 88.2万 双南一北全明	<b>热河南路</b> 2/7 63.4m² 47万 双南 税务局宿舍	<b>凤凰西街</b> 3/7 56.3m² 54.8万 北06年精装送设施
<b>84271376 84271586</b> 梅花山庄 4/7 105m² 125万 精装送车位 梅花山庄 4/7 85m² 96万 精装 景观阳光房	<b>钟阜路</b> 1/5 50.25m² 43.5万 南北管气 30m²	<b>大桥南路</b> 1/7 69m² 71万 双南全明厅面10m²	<b>大桥南路</b> 4/7 78m² 65万 双南全明管气	<b>茶南仁园</b> 5/6 92.4m² 88.2万 双南一北全明	<b>白水羊城</b> 5/6 42.9m² 16.5万 新空经济适用房	<b>悦达新寓</b> 3/7 128.4m² 18万 双南一北豪装全明	<b>典雅居</b> 2/22 110.5m² 140万 新空送110.5m²和车库
<b>千万间豪宅</b> 84271376 84271586	<b>千万间豪宅</b> 84271586 84271376	<b>好邻居</b>	<b>好邻居</b>	<b>好邻居</b>	<b>好邻居</b>	<b>好邻居</b>	<b>好邻居</b>

<b>58832357 58832359</b> 多伦路 3/7 60m² 51.5万 双南 全明厅大精装修 南堡新寓 2/7 65m² 44.2万 房龄新 价优 湘江景观房	<b>热河南路</b> 3/6 64m² 47.5万 精装 双南全明管气	<b>戴家巷</b> 3/6 55m² 37万 双南全明安静交通	<b>四平苑</b> 4/7 93m² 85.2万 双南精装全明	<b>河西精品房推荐</b> 5/7 62.3m² 56万 房龄新 北精装全明	<b>茶南仁园</b> 5/6 92.4m² 88.2万 双南一北全明	<b>热河南路</b> 2/7 63.4m² 47万 双南 税务局宿舍	<b>凤凰西街</b> 3/7 56.3m² 54.8万 北06年精装送设施
---	--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---	-------------------------------------	-------------------------------------	--

**文丰学区房产专家** 诚聘优秀经纪人,900+30%--40% 或300+40%--50%提成,另加奖励,办理保险。诚邀加入,共谋发展!

★总公司地址:宁海路旁苏州路6号 快速销售学区房、二手房,文丰热线:83737306 文丰热线:83737306

<b>琅小29中</b> 6F75m² 简装全明管气 107万 83713028	<b>西康路3号</b> 3F65m² 双南简装小房 29中 94万 83713018	<b>天目路</b> 3F76m² 双南一北全明 29中 82万 83713028	<b>太平桥南</b> 5F65m² 管气 20m² 阳光佳 小学 61.5万 83713028	<b>古平岗</b> 2F49m² 双南管气 精装 43万 83713018	<b>湖南路</b> 4F73m² 双南一北精装管气 送设施 78万 83713018
<b>天目路</b> 1F71m² 双南一北院 20m² 阳光佳 120.8万 83713018	<b>西康路</b> 3F68m² 双南简装小房 29中 109万 83713018	<b>马鞍山路</b> 2F52m² 精装修型佳 长小 9中 95万 83713028	<b>三牌楼</b> 5F65m² 三小 50中 房龄好 62.9万 83750376	<b>水佐岗</b> 8F150m² 三南全明高楼层 145万 83713018	<b>湖北路</b> 2F54m² 装修价优 地 47.8万 83713028
<b>天目路</b> 1F78m² 精装管气 双南 院 30m² 132万 83713018	<b>西康路</b> 6F57m² 双南简装小房 29中 85万 83713028	<b>其它学区房</b> 2F52m² 精装修型佳 长小 9中 95万 83713028	<b>凤凰西街</b> 7F103m² 双南一北精装管气 厅 40m² 93万 83713018	<b>大公馆旁</b> 1F58m² 房龄好 拎包入住 18m² 45.5万 83750376	<b>小纱帽巷</b> 2F54m² 装修价优 地 47.8万 83713028
<b>钱塘路</b> 2F37m² 精装管气 简小 分枝 114万 83713028	<b>西康路</b> 3F75m² 双南一北装 修 105万 83713018	<b>广州路</b> 6F70m² 双南全明拉小 房 58.5万 83713018	<b>凤凰花园城</b> 3F88m² 双南一北精装修 小分枝 95万 83713018	<b>江滨新寓</b> 1F58m² 房龄好 拎包入住 18m² 45.5万 83750376	<b>珠江路</b> 3F57m² 双南全明管气 送设施 46.8万 83713018
<b>蓝天园</b> 4F78m² 精装全明送全 小分枝 114万 83713028	<b>南师大学</b> 2F55.2m² 简装小房 4中 73.2万 83713018	<b>瑞金新村</b> 2F69m² 97年房 双南精装 小分枝 72.8万 83713018	<b>精选优质房源</b> 1F51m² 双南精装管气 院 18m² 45.5万 83750376	<b>朝天宫</b> 5F76m² 97年房 简装双南 一北全明 66万 83750376	<b>石头城</b> 3F51m² 全明房 简装双南 45.8万 83750376
<b>碧树园</b> 1F79m² 双南景观房 简小 分枝 110万 83713028	<b>29中学区房</b> 6F50m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>华桥路</b> 4F63m² 精装修管气 鼓一 中心 64.3万 83713018	<b>中山门</b> 6F55m² 尖顶阁楼管气 院 18m² 45.5万 83750376	<b>定淮门小区</b> 1F61m² 01年 精装双南 128万 83750376	<b>水木秦淮</b> 5F51m² 01年 精装双南 128万 83750376
<b>芳草园</b> 2F482m² 双南景观房 简小 分枝 97.5万 83750376	<b>华新巷</b> 2F50m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>杨将军巷</b> 9F85m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>后宰门</b> 5F64m² 双南管气 价优 52万 83713018	<b>阳光广场</b> 2F6126m² 精装双南 128万 83750376	<b>龙江宝地</b> 6F68m² 新装修 双南全明 房龄好 73万 83713028
<b>芳草园</b> 6F75m² 精装双南全明 简小 分枝 99万 83713028	<b>华新巷</b> 4F50m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>长江路</b> 7F85m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>南大旁</b> 5F57.3m² 简装南北小 房 95万 83713018	<b>定淮门小区</b> 7F71m² 01年 精装双南 128万 83750376	<b>戴家巷</b> 6F46m² 精装管气 简小 分枝 99万 83713028
<b>力小29中</b> 6F91m² 2000年 房 三南全明 简小 分枝 120.8万 83713018	<b>华新巷</b> 4F59m² 南北全明 72万 83713028	<b>东白菜园</b> 1F69m² 装修管气 简小 分枝 99万 83713018	<b>广州路</b> 1F578m² 双南精装管气 简小 分枝 95万 83713018	<b>佳盛花园</b> 7F96m² 双南精装管气 简小 分枝 99万 83750376	<b>上海路</b> 7F71m² 房龄好 01年 房 71万 83750376
<b>匡芦路</b> 6F91m² 2000年 房 三南全明 简小 分枝 120.8万 83713018	<b>华新巷</b> 3F51m² 装修管气 简小 分枝 99万 83713028	<b>白下路</b> 5F60.1m² 双南精装管气 简小 分枝 99万 83713018	<b>王府大街</b> 3F34m² 朝南 管气 简小 分枝 31.5万 83750376	<b>佳盛花园</b> 1F62m² 双南精装管气 简小 分枝 99万 83750376	<b>观音里</b> 5F51m² 一南一北 49.5万 83713018
<b>匡芦路</b> 2F79m² 精装双南全明 简小 分枝 110万 83713028	<b>苏州路</b> 6F59m² 南北全明 29中 学区 67.6万 83713028	<b>红花地</b> 1F74.2m² 双南一北精装管气 院 20m² 92万 83713028	<b>石头城</b> 3F68m² 双南管气 简小 分枝 95万 83750376	<b>莫愁新寓</b> 5F52m² 新精装管气(另有多套) 48.5万 83750376	<b>小杨村</b> 5F51m² 一南一北 49.5万 83713018