

400平方米公寓要挤30多个房客

蚁巢型公寓位于玄武区石婆婆庵,最小只有4平方米;警方:管理起来很尴尬



蚁巢公寓的房租并不算便宜 快报记者 赵杰 摄



胶囊公寓更拥挤 资料图片

3月1日,位于南京市玄武区石婆婆庵的一座“蚁巢”型公寓悄然开始营业。这个取名为“好馨晴”的“蚁巢”比胶囊公寓大,比快捷酒店便宜,比日租房安全——在一群无钱买房的打工族眼里,这是一个理想的栖身之地。这里的房客或是快递员、或是大学生、或是装修工,更多的年轻人聚居在“蚁巢”里,为了明天努力工作。因为这里在繁华的闹市区,可以享受城市的便利,距离他们的梦想更近。但这些不过数平米的“蚁巢”,也给城市管理者带来了新的课题。

□快报记者 李彦 田雪亭

»房客都是谁?

最小的房间仅4平方米

李密,在王府饭店做了6年的厨师。半年前,他不得已结束租房的日子,住回集体宿舍。“房子的租金一直在涨,工资又低,没办法。”昨天,他来看公寓,不是为自己,而是表弟小朱刚从镇江来宁找工作,给他先找个落脚的地。

兄弟俩在老板娘钟利梅的指引下,从漆成粉红色的台阶拾级而上,来到二楼的公寓房。原本400多平方米空荡荡的一层楼用石膏板隔成了30多个小房间,共排成4排。看起来有些像老式的学生宿舍。楼层并不高,两条狭长走廊宽不过一米多。两侧,一个个小房间门挨着门,门对着门。

钟利梅打开第一个房间D01,她边开门,边向里面喷空气清新剂。钟利梅说,这间房是所有房间里最小的,每月租金480元,使用公共卫生间。李密探头一看,目测小房间只有4平方米左右,除了一张床和一个大衣柜外,再容不下其他东西。关键是,房间没有窗子,里面很闷。

沿着走廊往里走,小朱好奇地东张西望。不少房间基本被一张大床占据,房间里的东西摆得杂乱无章。有人在看电视,有人用电磁炉烧饭。几个怕热的男租客索性穿着内裤,踩着拖鞋在走廊上来回晃悠。

»房东怎么说?

每天,钟利梅都很忙碌,父母和弟弟都过来给她打工。从3月开业至今,每天几乎都是24小时待命的状态。因为公寓房还没完善,租客们不停地提意见,要电视,要空调。从四川内江老家来宁已经七八年,钟利梅做过不少生意,开过小宾馆,做过电子产品,但最后她还是选择了做公寓。

钟利梅此前做过市场调查,这种租房的形式在南京还很少,这既比快捷酒店便宜,比日租房稳定,又比做套房公寓的生意赚钱。据她介绍,这层楼原本是一家

大学生情侣无奈在此蜗居

在走廊中间的一个空房间停下脚步,钟利梅打开房门让兄弟俩参观。虽然比D01房略大了一些,但还是没有窗户。小朱再次摇头,“还有好点的房间吗?”“有,不过房租就高了,每个月要1300元。”钟利梅说着领他们走到下一个房间。这个带有独立卫生间的房间有十二三平方米,条件要好得多。

谈了半天,也没把租金砍下来。小朱眼巴巴地看着表哥,李密犹豫了一下还是签了租房合约。

一南京小伙离家住蚁巢

“老板娘,我才来几天啊,你怎么天天问我要钱?”22岁的小许穿着睡衣躺在床上,一边玩着他的名牌笔记本电脑,一边操着标准的南京话抱怨。“你条件不差,干嘛差我钱?”钟利梅反问。“我条件好了怎么了?钱可是苦出来的,当然要省着花了。”小许的反驳换来钟利梅摇头苦笑。

小许的条件不赖,穿的使的全是名牌,地地道道的南京人,在建邺区南湖又有自己的家。“我才从家里搬出来住,到这边顶多一周。在家里住烦,出来自由,省得听老爸老妈唠叨。”小许在附近一家快递公司上班,每天的工作就是拿着巴掌大的GPS导航仪满世界接送快递邮件。每个月大概能赚4000元,有时活跑得多会赚得更多。

在钟利梅看来,小许绝对是个“白领”,而且无法理解他的选择。“我从小就想有一个自己的空间,而且这里离我公司近。”小许说,这是他第一次离开家,在这里可以看到形形色色的人,还挺有意思。不过,小许对现在的房间不是特别满意,因为没有空调,没有窗户。他担心夏天一到,根本住不下去,所以他打算再找个环境好的套房住。这里可能只是他开始独立生活的起点。

小情侣的无奈蚁巢生活

钟利梅敲响黄雷雷房门后几秒钟,他才警惕地把反锁的门打开。戴着眼镜的他尚未脱去学生的稚气,小女友在他身后打量着门外。

黄雷雷一年多前从南通一所大学的平面设计系毕业,后进入一家私营的餐饮企业做企划,又跟随公司来宁。在公司的集体宿舍住了半年,他和女友都觉得不方便,这才搬了出来,3月中旬住进钟利梅的公寓。

两人的小屋面积也不大,六七平方米左右,但比起其他租客,他们的房间显然要温馨许多,地上还铺着塑料泡沫的地板。“每个月的租金七八百呢!”黄雷雷一脸的无奈,因为他每月的薪水仅1000多元,和女友加起来也不过两千出头。

黄雷雷曾想过要自己创业,

最初的想法是摆地摊,只是比较忌惮城管。“整天被他们追着东躲西藏,可不好玩。不过,我觉得摆地摊既环保,又不影响市容,为什么不允许呢?”

KTV服务员和装修工

莉莉(化名)有着高挑的身材和靓丽的面庞,在这个混住的大公寓里颇为引人注目。从18岁高中毕业后,莉莉就开始了她在外漂泊打工的日子。“营业员、房产中介我都干过。”在两地辗转几年后,莉莉跟随一帮朋友来到南京打工,KTV里的服务员工作每个月给她带来七八千元的收入,但几个朋友没坚持多长时间就纷纷逃离了南京。

“我想趁着年轻在外面多闯闯,现在回去多没面子。”莉莉说,不过这几年的漂泊也让她慢慢感觉到了累,也想安定下来有个属于自己的家。

常大叔背着满是灰尘的工具包进到公寓时,累得满头大汗,一条黑裤子几乎被石灰染成了白色。来自湖南的他在上海有一家装修公司打工,因为南京有装修工程,于是被领导调来。公寓还是老板给找的。“老板对我们蛮好的,不但租了房子,还包吃。以前住得没那么好。”常大叔乐呵呵地笑着。他很满意这种状态,虽然做工程整天要东奔西走,但这意味着有钱赚。

大房子变身“蚁巢”,利润翻倍

单位的房子,被她老公看中,并做了设计装修。至于整体租金,钟利梅说这是商业秘密。开业前,她取得了营业执照和卫生许可证,但还没取得消防单位的验收。

与钟利梅有着一样的商业眼光,在二手房做中介的市民胡女士也开始做起蚁巢公寓的生意。

“我们家原本是整体出租的,但后来发现,不如分隔成‘蚁巢’赚钱!”于是胡女士将自己家原本出租的一套70多平米的房屋进行了改造,原本的三室一厅房间,被改造成了8个独立房间的“单

室套”,尽管面积小了很多,但独立的卫生间、厨房、床、电视、热水器一应俱全,每个房门上还加了防盗门。很快,8间“蚁巢”被抢租一空。

“原来,这套房子的出租价是3000元。但分隔后,租金翻了近一倍!”胡女士给记者算了一笔账,目前的小房间,最小的租金是550元,大一点的是800元,全部加起来,差不多有6000元。当然,为了改善“蚁巢”的居住条件,胡女士的前期投入也不少,为每个房间配备热水器、电视机、床以及

灭火器等设施,但在胡女士看来,这些都是长期投资,也是吸引很多房客的条件之一,值得。

尽管房子很好出租,但胡女士还是有些担心,“这么多人挤在一个套房里,万一失火,后果很严重!”为此,胡女士为每个房间都配备了灭火器,并严禁房客在房间中使用明火。除此之外,胡女士最担心的,还是所住房客的身份问题。胡女士说,有些网上逃犯就喜欢租这样的房子,所以她基本上都会劝说房客去派出所办理暂住证等手续。

»声音

律师:政府应该让“蚁巢”更安全更价廉

“如果从律师的角度观察,蚁巢的问题真是成堆!非法转租、人身财产安全欠缺最基本的保障、违反消防法律法规、违法改扩建、侵犯建筑物共有权人利益……”在江苏圣典律师事务所律师吴光辉看来,问题多得可怕。

吴光辉说,政府主管部门应该尽快对这种新形式的出租方式进行调研,了解这一方式出现的实际意义。如果确有大量需求,那管理者就应该尽快出台相关的规定,规定蚁巢要达到什么样的最低生活、安全要求才能营业。与此同时,应加快推行廉租房制度,在现有的制度管理基础上,给“蚁族”们提供更安全更方便更便宜的居住之所。其次,作为出租者,在盈利的前提下,应该更重视安全、消防、便捷的需要,在“蚁巢”的分隔、设计、装修等方面做更多的工作。

警方:“蚁巢”该怎么管是个尴尬问题

据不完全统计,目前的“蚁巢”主要分布在新街口、鼓楼、夫子庙、迈皋桥、奥体等处,而医院、学校等人员密集的地方,也是蚁巢相对集中的地方。从租价上来看,市中心一般为600至900元,周边的相对便宜,但一般都超过450元。而居住条件,好一点的,已经接近经济型酒店的客房。

“对于‘蚁巢’这样的出租形式,我们也是最近才发现,但数量并不是很多!”警方治安部门一位负责人告诉记者,对于宾馆、旅社这些大家都了解的特种行业,历来是治安民警管辖的重点,但对于类似“蚁巢”的这种新兴租住形式,该怎么管理,还是一个尴尬的问题。

据悉,按照5月1日才实施的《江苏省特种行业治安管理条例》规定,提供住宿服务(凌晨二时至八时允许顾客滞留休息)的洗浴、按摩场所等其他经营单位,以及提供按日或者按小时住宿服务的公寓房、日租房、休息厅等,按照旅馆业的规定实施管理。这就意味着,之前曾经广为市民关注的“日租房”,也已经纳入了警方治安部门的管辖范围。但是,对于“蚁巢”的这种方式,并没有规定。

据警方介绍,通常来说,对于出租房等的管理,一般都须在警方备案,民警还要为租住者办理暂住证等手续。但实际上,这些新出现的“蚁巢”的经营者,大多比较低调,而居住的群体,外来人员只是其中一部分,很多人都是本地人,有南京户口,并不需要办理暂住证,如此一来,通过暂住证方式加强管理的作用,就削弱了很多。

“其实,警方设法对各种新兴形式的出租方式调研和管理,无非是减少可能出现的安全隐患!”南京市公安局一位负责人表示,譬如对于出租屋的管理,很大程度上就吓跑了大部分违法违纪人员,而通过管理,也抓获了不少租住的违法人员。但对于“蚁巢”这种方式如何管理,警方表示,他们目前正在摸底调查,不久可能会有一些有针对性的措施出台。