

# “求医旅馆”催生配套商户 刚需导致房源供不应求

## 特殊短租房市场如何规范化管理



抗癌“沪漂”不仅拉动了肿瘤医院周边的短租房市场,也催生出配套的共享厨房、假发店、短租物资商铺等各种业态。对“求医旅馆”及其配套产业,如何规范管理,成为摆在城市管理者面前的新课题。

10平方米的房间内,标配两张床和一台电视机,租金按天结算,每天100元到300元不等,房源由几名非挂牌中介调配……近年来,大量肿瘤患者到上海求医,由于医疗资源有限、排队治疗周期长、患者经济拮据等原因,复旦大学附属肿瘤医院周边出现一种被称为“求医旅馆”的特殊短租房。

最近一段时间,随着上海租房市场的整体向好,这些“求医旅馆”的房租也出现了较大幅度上涨。在一家正规中介的网站上,记者看到,复旦肿瘤医院附近的东安一村、二村、三村均处于无房状态,最近一次挂牌,是东安三村一套60平方米的房产,租金8500元。

“这里比徐汇区其他地方都贵,没办法,方便治病。这里是刚需。”中介人小王告诉记者,复旦肿瘤医院周边几乎全是短租房,“250元一天一间房,60平方米3间房每天可以收入750元,远比月租赚得多,而且供不应求。”

复旦肿瘤医院徐汇院区位于上海市东安路,每年超过百万人次的肿瘤患者到此就诊,其中包括大量外地求医者。据医院官网介绍,2019年医院门诊量达到157.29万人次,住院10.07万人次,手术5.14万人次,出院者平均住院日4.9天,医院运营效率位居全国肿瘤专科医院前茅。

以这家医院的核磁共振检查为例,记者在检查大厅里看到,患者多数在15-20天前就进行了预约。在这15-20天里的排队空窗期,他们只好选择在附近住下来。一些患者告诉记

者,因为医院住院部床位有限,只能优先照顾即将手术或者情况危重的病人,日常治疗通常被安排在门诊部进行。因此,这部分进行日常治疗的患者,也需要在医院周边短租过渡。

大部分患者选择到周边老旧小区内的“求医旅馆”租住。53岁的庄一熙(化名)乳腺癌术后已有5年,这几年她数次从云南老家来到复旦肿瘤医院就医治疗,已入住过东安路附近的多个小区。

“东安一村、二村、三村……都住过,价格贵、条件差,但没办法,这离医院近。”她所说的

这3个小区,是东安路上目前最炙手可热的“求医旅馆”小区。

在距离医院最近的东安三村,记者看到,有很多术后行动不便的病人在小区内居民活动花坛附近锻炼。“我现在就感觉没力气。少走一步,少一分痛苦。”租住在这里的患者邹丹霞(化名)是江西人,去年年初她查出胃肠道癌,几天前她开始接受放化疗,伴随恶心、呕吐、脱发、乏力、骨髓抑制等一系列副作用,“现在行动不便,幸亏多花点钱住在医院隔壁。不然每天去医院吃不消。”

### 住院难、排队久,短租成刚需

### 一个“房东”手握数十套房

东安路地铁站出口处,每天都有10余名中年妇女长时间在此停驻,她们手拿一沓印有电话号码的卡片,向来往路人介绍自家房源。这些房源没有挂靠任何一家房屋租赁中介平台,是通过私下收拢产权人的房源,再集中调配出租。虽然这些人可能没有一套自有房产,但租客们都称他们为“房东”。

多数“房东”都告诉记者,自己手握数十套房源,且不仅限于一个小区,更有不同价位层级、不同设施条件的房源可供选择。

东安三村的“房东”小华2017年8月从老家福建来到上海,偶然从朋友口中得知了这个庞大的租房市场后,决定“入局”。数年经营下来,他手中已有90间房可供出租。如今,他已经将妻儿和丈母娘接到上海居住。白天,他忙于工作,把揽客的任务交给妻子和丈母娘。

拖家带口,是东安路“房东”们的常态。老袁的微信名备注是“东安二村364弄某某室”,他今年50岁,平时负责统筹房源和收房租,而他的爱人则负责给每套房子换洗床单、打扫公共区域,他的小姑子负责发卡片和带看。

记者注意到,由于租赁双方通过非正规途径交易,“房东”们无法与租客签订任何正式合同。患者庄一熙向记者展示了一条微信聊天信息——“30日期(起)星期六待住,4号后140一天15天起空调另算”——这是东安二村某“房东”发给她的,这句没有标点甚至带有错别字的短信,是她此次租赁唯一的“凭证”。

东安路沿线小区大多建于上世纪八九十年代,小区规模500-3000户不等,户型拥挤、装修老旧,50平方米上下的房屋,多半被分

隔出3间,住6人,患者和陪护家属各占一半。个别房屋把储物室等空间改造成了居住隔间,隔间内没有窗户和空调,有的甚至仅用一道推拉门与走道分隔。

人员杂、噪音大、空间小,给不少需要静心休养的术后患者带来了苦恼。2015年,这里甚至被媒体爆出一个房子被隔出9个“格子间”,房子里不足6平方米的阳台被改造成客房的极端案例。

有患者告诉记者,公共区域的清洁卫生是一个“大问题”,甚至有患者表示在厨房里抓到过老鼠。庄一熙介绍,她租住的房屋里,公共冰箱使用频繁,又长期缺乏清理,已经变得肮脏不堪。她经常在冰箱里保存注射药剂,但冰箱常常残留着没吃完的菜根果皮,“放在一起不知道会不会有污染。”

### “求医旅馆”催生配套商户

抗癌“沪漂”不仅拉动了东安路周边的短租房市场,也催生出配套的共享厨房、假发店、短租物资商铺等各种业态。

在东安一村,一间位于一楼的住房凿开了外墙,被改造成了“共享厨房”。来这里做饭的,都是附近的病人和家属。

“共享厨房”的经营者小冬已经在这里做了12年生意,除了给患者及其家属提供一个烹饪的地方,她也负责代加工。“想吃什么就做什么”“为医者提供专业的饭菜加工,炖汤与饭菜代加工服务”,小冬的名片上把她能做的活儿全都写了一遍。她把名片盒放到了厨房窗台上,并且立上了醒目的招牌,窗户上还列出了代加工的菜品及价格。

走进厨房,两排密集排列的炉灶一字排开,酱油、香醋、辣椒酱等调料兼顾南北口

味,各种规格的炊具也一应俱全。除了一些家常菜,小冬还专门推出了几款针对肿瘤患者的食物——“五红汤(升血小板特别有效)15元/份;黄鳝骨头汤(升白细胞特别有效)15元/份”。

此外,还有一些专门因肿瘤患者特殊需求出现的商户。复旦肿瘤医院周边,至少有3家假发店,假发售价在几百元到几千元不等,销量可观。

周边的便利店还有为患者准备的宽松睡衣、为陪护家属准备的折叠椅、脸盆、夜壶、床上三件套等应有尽有。一家百货店老板告诉记者,这些都是“求医旅馆”住户最需要的生活物资,“需要的人多,我们就多进一点。”

根据2020年全国肿瘤登记监测点的上

报数据,我国每年新发癌症病例约392.9万例,发病率接近世界平均水平。由于医疗资源在地区间分布不均,像抗癌“沪漂”这样涌入大城市的异地就医群体越来越多。

除上海外,北京、广州、西安、南京等城市的大型肿瘤医院周围都有类似的“求医旅馆”。这一特殊短租房市场的出现,一方面方便了肿瘤患者,另一方面也存在安全隐患。“房东”们进行非正规租赁经营、违规改造房屋,而群租居住、共享厨房也存在安全隐患,租客间矛盾纠纷等也时有发生。

如何对大型医院周边短租房市场进行规范化管理,同时兼顾保障异地就医人员的基本生活需求,成为摆在城市管理者面前的新课题。

(马庆隆 王烨捷)