

毕业季 租房这些事要知道

进入6月份,毕业季又到了。大学毕业生进入社会遇到的第一个问题就是租房,面对眼花缭乱的租房广告,如何才能找到合适的房源?签订合同时需要注意哪些细节?有哪些租房陷阱需要规避?



资料图片

如何找到合适的房源

在找房源这个问题上,既可以自己找,也可以通过中介找。通过熟人、小区广告等方式查找房源可以节省费用,但可能会更加耗时耗力。若时间和精力有限,可委托具有专业资质的中介公司,一般房租采用“押一付三”方式支付。如果房租明显低于市场价,并要求年付或者半年付,则需要警惕。无论采取哪种方式,都要先了解意向地区的租房市场均价。

需要特别注意的是,有些中介公司规定,租房一年到期如果续租一年,还需多交一个月的房租(即中介费),租房者需提前考虑。此外,还需要尽量避开“二

房东”,法律上,二房东如果将租赁房转租,必须要经过房东的同意或承诺,否则无效。

签订合同时需要注意什么

在签订租房合同时,一定要把双方权利义务分清,以免产生不必要的纠纷。例如,房租、水电费、煤气费等如何缴纳,每个月什么时候缴纳房租,如果房东提前终止合同该如何赔偿等。

在交接房屋时,要检查固定设施,如果物品不能正常运转或损坏,可以要求房东维修;物业交验应作为合同附件,如果通过中介租房,交接时中介公司会提供一张物业清单作为合同附件且注明损坏程度,如果是自行租房,需要记录下水、

电、气三表的具体数值以及内部电器使用情况、业主暂存物品状况等,并作为合同附件一一说明。

还有哪些事项需要留意

租到一间满意的房子是一件很耗时的事情,至少要提前两周左右开始找房。最好选择与同学或熟人合租,如果是和原先不认识的人一起合租房屋,一定要互相留下身份证、工作证等复印件及联系电话。

自行租房者要查看所租房屋的产权证、房东的身份证明等;如果与中介签订租房合同,要查看中介机构与房东的委托代理协议,了解中介机构的代理时间。

据《经济日报》

房产顾问

担心交房标准和样板房不一样? 三招教你看懂样板房装修

准备买房的人都知道有一种类型的房子叫作样板房,但样板房和正常交房标准是一样的吗?这里就需要提醒购房者,在看样板房的时候一定要多留一个心眼。



资料图片

携带尺子测量空间大小

很多开发商在装修样板房时为了体现卧室的宽敞明亮,通常会选择小于市场尺寸的家具,如果不细心看,很容易中招,等到自己买了房再买家具的时候才发现原来空间如此狭窄。这个时候购房者可以问问房子的具体面积,或是用自己的步伐做个参考,当然用尺子现场测量更好。

不要忽略管线位置

在样板房中你基本看不到管线,这是因为开发商为了让样板房足够漂亮,都会将这些碍眼的部分隐藏起来。为了避免收房的时候后悔,这就要靠购房者多观察多问,只有问得清楚才能看得详细,而且只要你提出问题,置业顾问都会详细地讲解。

忽略非自然采光

无论是什么时候看房子,样板房几乎都是“灯火通明”。因为通过运用灯光,开发商可以让样板房显得宽敞、明亮。但在购房者自住房屋的时候,没有谁会一天24小时开着灯。最好的方法,就是将这些灯全部关掉,尤其是厨房和卫生间,然后观察房屋的自然采光。

总的来说,样板房虽然表面上看着很精美,但是比较贵。因此,购房者在买房之前一定要看清楚和售房者的协议,了解样板间和实际交房标准是否一致,避免吃亏。

晚综

初次买房要多看多比较

买房时,经常会遇到选择恐惧症。在几个意向楼盘之间比来比去,依旧是很难抉择。那么初次买房,同一区域内的楼盘都要对比考察些什么呢?

1 开发企业

开发企业实力的对比,建议大家放在第一位,简而言之就是:新手买房最好找大品牌、开发经验丰富、资金相对充裕、口碑良好的开发企业,避免选择小开发企业开发的楼盘。

2 物业

物业看起来虽然都是小事,但将影响到你未来几十年的生活品质,一个好的物业是好多“过来人”的共识。所以,在买房前要了解清楚各个楼盘的物业情况,也可以向已经住进去的业主了解。

3 小区内公共配套

同一区域内的多个楼盘,周边的商业、医疗等配套基本都是共享的。最大的区别就在于各个楼盘自身的配套。在此,大家需要主要



资料图片

考察各个楼盘的学校、公共设施、社区底商、银行等的规划及规模。

4 户型

如今,各个楼盘基本都有针对刚需、改善的多种户型。对于大家而言,假若在购买100平方米左右的小三室,则要仔细对比各个楼盘的户型设计,尽量选择户型设计合理、居住舒适的房子。

5 小区绿化

随着人们对生活品质的追求,绿化也成了买房时的一大考究,在此建议大家,尽量选择绿化环境较高、品质良好的中高端小区。

6 价格

在综合考究了以上多个因素外,对于各个楼盘之间的价格对比,建议大家把价格放在最后。毕竟同一个区域内,无论是针对刚需或者改善客户的房源,各楼盘间价格相差幅度偏小。

7 参考网上意见

如今网络发达,在买房前大家基本都会提前在网上了解,但是没有百分之百的楼盘,对于网上的内容,也不可全信。如若切实影响到业主利益的,比如房屋质量缩水、承诺未兑现等则要谨慎。

据《银川晚报》

市住建局 漯河日报社

联合发布 购房提示

尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限,是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣

传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账户,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话:0395-3105309,3515111。