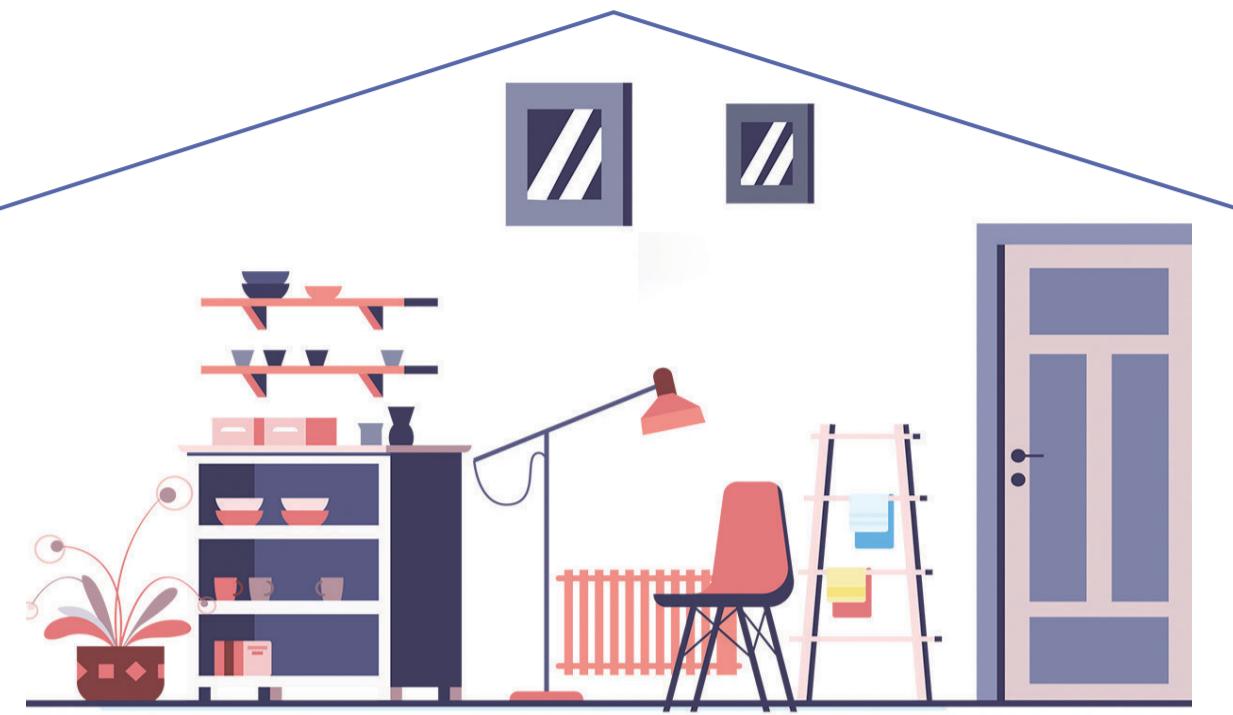


房子是租来的 但生活是自己的

杭州“神仙租客”上热搜 岛城同样上演着不一样的租房故事



资料图片

近期,楼市限购政策“松绑”,市场回归理性的同时,岛城租房市场也发生了不小的变化。一方面,许多年轻人处于买房观望状态,临时选择租房的人群不在少数。另一方面,进入11月后气温持续走低,房屋租赁市场也进入一年之中的淡季。然而近日,一个温暖的租房新闻火上热搜。浙江杭州一位网友在论坛上分享了租客离开自己家房子之后的图片。图片发出来之后,很多网友以为是刚刚交付的新房。一时间,“退租前打扫全屋”成了大家讨论热点。那么,在你身边是否也有“神仙租客”?他们和房东发生了什么故事?记者近日走访岛城租房市场,与部分房东和租客对话,了解了他们不一样的租房生活。

“人找房”到“房找人” 只差一个好心态

由于二手房市场房源充足,许多房东降价30万元依旧无人问津,无奈之下只能由售转租。在这种情况下,租赁市场的房源选择余地越来越大。“月租金3600元,挂了4家中介,1个月只来了3个看房的,空了3个月之后,终于租出去了,还算及时止损。”市民胡先生在李沧区海尔鼎世华府有一套123平方米的大套三,全套家电精装修,本来想卖出去,可一直没有合适的机会。转为出租房后,一直又发愁找不到租客,不得已之下胡先生又将房租降至每月3300元。最终赶在供暖季来临之前将房子成功出租。

“最近新房市场活跃,二手房变现缓慢,原本要卖老房买新房的业主会租房过渡,但现在这部分人少了,再加上第四季度本就是租房淡季,出租就更难了。”胡先生表示他还算幸运,因为供暖季马上来了,交了几千元的供暖费如果找不到租客白白损失,不缴对租客又缺少吸引力。

胡先生的遭遇是近期青岛租房市场的一个缩影:不少房东为了尽快出租空置房源,普遍降低月租。谈起印象最深刻的一次租房经历,胡先生说,他曾把房子租给一对情侣,签合同的时候他嘱咐说房子一定要住得干净点,退房的时候都惊呆了,房子打扫得干干净净,竟然把沙发套都拆下来洗了。两年半的租房时间,房租按时给,从不拖欠,水电气物管费按时缴,非常省心。现在他与租客都成了好朋友,就连买婚房都是他帮忙找的房源。“我觉得这是人与人的互相尊重,推己及人,大家都高兴。”

实现不了买房自由 换个环境也很开心

刚工作一年的小王毕业后在台东一带租房,但是在房屋租期到期后,她果断地选择在李村公园附近和同事合租了一处套二次新房。“租金每个月能高出300元左右,但居住体验不一样。住在老小区,和周围老人们生活习惯不一致,晚上玩游戏晚一点儿,邻居阿姨第二天保准找上门来。另外,房龄较老的房子住起来不舒服,而新小区就不存在这些问题。”小王告诉记者自己换房后的感受。在租房这件事上,糟心的不是只有租金和生活环境。有一次小王在楼下散步时遇到一只流浪猫,小猫不怕人而且很友好,她犹豫再三将它带了回家。然而一个月后,房东上门看到猫很生气,“要不把猫送走,要不你搬走,房租和押金都不退!”说罢气愤地摔门走了。小王觉得很委屈,当初房东并没有说不允许养猫,“平时我连镜子都不敢往墙上贴,带猫回家后,还特意用床单给家具盖上‘保护罩’。”后来,小王好说歹说,房东才让步同意养猫。所以第二次找房前,小王吸取了经验,提前沟通了同事和房东关于养宠物的问题。“现在我既可以坐在在飘窗前思考人生,也可以在客厅开心撸猫。”

小王告诉记者,在租房的这段日子里,她体验到了生活的酸甜苦辣,虽然暂时实现不了买房自由,但是通过小小的改变,生活还是充满了动力和幸福感。说到最近上热搜的神仙租客话题,小王表示,她就是这样的租客,在租期到期前三天就把卫生给收拾好了,油烟机都擦得铮亮。

记者手记

精致生活 人人能有

北京也有一位房东,十年未涨租金,在租客退房验收时惊喜发现租出去的毛坯房变成了精装。据房东介绍,自己平时尽量不打扰租客生活,没想到租客走时能把房子装修得如此温馨。“神仙租客”不仅彰显了一位租客热爱整洁的文明素养,也饱含他推己及人的善意与温暖。房东与租客之间的“双向奔赴”之所以让人动容,就在于双方不仅遵守法律规定,严守契约,还在底线之上更多了一份充满暖意的彼此共情和信任,少一点计较,多一份相互理解,即尽量为对方多考虑一下,让对方少一点麻烦,而且一方给出的善意,会获得另外一方的真诚回应。

保持整洁不仅需要花费时间与精力,更反映出一个人的生活品位、文化格调以及精神世界的底色。美国情景剧里,租房一般就是一段奇遇的开始,就像《生活大爆炸》莱纳德遇上谢耳朵,《破产姐妹》卡洛琳遇上Max。常言道,房子是租来的,生活是自己的。愿你在拿到钥匙的一刻,也能开启你的精致生活。

租房提醒

选房“合眼缘”很重要

想要选到理想的房子,首先要明确你想租什么样的房子:脑海里摊开地图,以公司为圆心,画出能接受的上班通勤时间的范围。然后把租金、环境、房子状况(新旧、大小)、租房模式(合租或者独租)按你的重视程度排序。根据排序来决定你要租什么样的房子。合眼缘还是很重要的,有些房子一进去你就知道自己想不想住。

找房子赶早不赶晚,建议提前半个月开始找。给足自己充足的选择时间,要有找房子的耐心、面对中介的定力、看房子的细心。最好是同事朋友介绍,也可以留意各大正规房产网络平台的租房信息。值得注意的是,这类网站上很多中介挂出来看似物美价廉的房子,大都只是招牌而已,你约他看房,他会说:“那套租了哟!我这有更好的,要不要看看?”如果真的要找中介租房,建议直接找你想租的小区附近的中介,他们一般都有铺面,比较稳定,而且有附近最新的租房信息,还可以替你与房东议价,提要求,比如增加家具电器,搞卫生什么的,他们一般会收一个月房租作为佣金。

另外,看房子时要仔细。想找适合自己的房子,一定要多看,房子的位置、内部布局都要重点考量。细节也不能放过,门锁是否需要重新换,有没有防盗网,水龙头、灯泡、家电等能否正常使用,厕所有没有堵塞……但有些中介为了业绩,会把房子吹得天花乱坠,定力十足的你千万不要轻易给定金。交了定金,你就无法和中介讨价还价,只能被动地租下房子。

一份“入住指南”请收好

你是和中介签合同还是和房东签?一定要认真核实对方的身份信息、房屋信息等。最好是和房东签。

房间打扫干净了吗?有些房东会在你入住前把房子打扫干净,有些懒的就不会。

水电费煤气费物管费缴清了吗?可以向房东索要缴费单,一是方便自己缴费,二是留个底。

确认下房间内家具家电物品的归属。哪些是房东的(写进合同),哪些是前房客的,还有东西是好是坏,都要说清楚。

如果实际租期不满一年,房东却要求签一年的,租户可以在合同中事先签订一个转租协议,与房东或者经纪公司约定届时转租的相关事项。

至于能住几个人、能不能养宠物那等问题,房东一般出租前都会告诉你。

