

住建部新出台的《商品房屋租赁管理办法》(以下简称《办法》)将于明年2月1日起施行。《办法》明确规定,房屋租赁合同期内,出租人不能随意涨租金,不能出现“二房东”,不能任意分割房间出租。济南租房市场现状如何?拼租现象多不多?16日,本报记者对此进行了调查走访。

虽然《办法》明确规定房屋租赁合同期内,出租人不得单方面随意提高租金水平,但记者在走访中了解到,多数租房者均反映房租“涨声一片”,即使签了合同,在合同期内,房东要求加租,租客也得把钱交上。

“房东这次提出必须将租金涨到每月1800元,而这次上涨一次涨价仅三天。”在十亩园社区附近租房的王女士告诉记者。据了解,王女士租住的房子有70平方米,在去年7月租住时商定每月1450元,今年1月初涨到了每月1600元,如今,房东又在三天内两次提出调高租金。“我和房东签的

合同中没有明确‘租期内不得单方面随意提高租金水平’,但记者走访中了解到,多数租房者均反映房租‘涨声一片’,附近面积相差不大的房子大都租到每月1800元。

张红也遇到同样的烦恼。今年7月,她通过中介公司在历山路南头租了两室两厅的房子,合同签了一年,房租是每月1700元。但是前几天,房东突然通知她,从明年1月份开始,房租每月要涨100元。

“我查看了合同,条款没明确规定不能随意涨钱,房东也许就是抓住了这个漏洞。”

对此,济南三友房地产咨

询有限公司许先生称,如果是在租房期限内,房东是没有理由要求涨价的。如果房东变相要求租房者加租金,即使租房中介公司也没有办法,只能在双方进行协调。同时,许先生表示,租房者在签订租赁合同时,对于租金的要求可以在约定事项里与房东协商签订。

在天桥区板桥庄租房的杨女士说出了自己的担忧,她没有格式化的房屋租赁合同,所谓的租赁合同只是裁明了一些基本信息,比如租金、期限等。如果房东在期限内要求房租涨价,她也很无奈,只能寄希望于和房东沟通。

房东要涨价,房客很没辙 房管要备案,房主装不知

《办法》中规定,房屋租赁实行登记备案制度。如有违反且限期不改的,个人或单位将被处罚。

16日,记者走访历山路、和平路,花园路上的多家房屋中介机构了解到,大部分在中介机构登记房源的房主都没有在房管部门登记备案。济大路上一家房产中介的负责人称,来他们店里登记房源的房主90%以上都没有登记备案。

该负责人表示,了解政策的房主之所以不去房管部门备案,一是要交钱,二是嫌麻烦。

济南市某区房管部门的工作人员表示,由于房管部门

备案的房主反映,他们交上登记备案的钱后,也不知道可以享受到怎样的服务和保障。主要是这个政策没有什么强制性和约束力,登记不登记都无所谓。还有一个重要原因是大家没有意识到登记备案的重要性。”

21世纪不动产济南孚瑞加盟店店长韩石峰称,从目前状况来看,房主去登记备案,完全靠自觉。去相关部门登记备案后,还要去地税部门缴纳相关租赁税,也是不少出租户不情愿的。

济南市某区房管部门的工作人员表示,由于房管部门

80平米房子 经过改装,房主每月租金

本报采写/本报记者 喻雯 实习生 赵军光 杨微

本报12月16日讯 住建部新近出台的《商品房屋租赁管理办法》将于明年2月1日起施行。其中明确规定,房屋出租人不能任意分割房间出租。

在舜玉小区内,随处可见家庭旅馆的招牌(上图),本来两室一厅的房子可以用隔板隔成多间。在一处家庭旅馆内,红圈处往里走是用白色隔板隔成的房间(右图)。

16日上午,记者走访了舜玉小区多家对外租房的住户,发现很多出租房都是被隔出来的“小板房”。一家出租房屋的房主对记者说,现在租房子的人很多,于是她将自己的客厅隔成了两个小单间向外出租,每个房间5平方米左右。“一个人住,房间没必要太大,这种房子

“可以日租,也可以长

分成“九室一厅”出租 收入能翻一番

摄影/本报记者 王媛

租,日租每天40元,长租每月400元左右。”另一出租房屋的房主表示,他一个人住80多平方米的房子太浪费了,还不如将房子租出去。记者发现,原本三室一厅整体租下来每月1600元左右,而隔成“九室一厅”后,房主每月收入至少3000元。

记者调查发现,群租现象

在别的小区也很普遍,家住十里河科苑小区的王女士告诉记者,她们5个人承租了一个两室一厅的房子,两个人合住一间,剩下一个人则住在客厅里用窗帘隔出的一间“小房”。

“像我们这些刚毕业的,房租太正常了,有很多两三室的房子都被隔成了好几室。”济南市住房保障和房产管理局产权市场管理处相关工作人员表示,下一步,他们会对济南市的房屋租赁市场做详细的摸底调查,根据住建部的相关要求,规范登记、备案、收费等系列程序。

协和学院
短消息大使
咨询电话:0531-88670676
投诉电话:0531-88670676

房东中途涨价能咋办 市民认可新规,但也不乏担忧

对于《办法》中的相关规定,不少市民在认可的同时,也表达了自己的担忧:《办法》中对违反房屋性质出租等违法行为,没有明确相关管理部门和处罚标准。对房东中途涨价如何处理没有明确规定,一旦发生这种情况,市民也不知道到哪个部门去投诉。

“在现实生活中,租房者一直处于弱势地位,很难与房主对抗,最后只能选择向房主妥协,一旦房东中途涨价,应该去找哪个部门呢?”山东师范大学学生袁连说。

“多人拼租,我们也是无奈之举。”去年毕业参加工作的小刘表示,去年她和一名同事共同承租了一套两室一厅的房子,每月房租1200元。“我的工资一月才1400元,每月拿出600

元付房租确实有点困难。”在征得房东同意后,她将厨房转移到阳台上,打算将原先的厨房租出去。后来,她联系到了三个人,一人住在腾出来的厨房里,剩下两人则与她和同事共住在那两室里,“现在五个人承担房租,感觉轻松了很多。”

小刘告诉记者,像她们这种收入不高的群体只能选择“群租”,虽然会带来很多不便,但要是一味地强令禁止,无疑会加重租房负担。

采访中,不少业内人士表示,《办法》的出台是件好事,对租赁市场有着良好的规范作用,但目前有些条文执行起来确实有难度。“《办法》出台后,最好有完善的配套措施紧跟着上,不然效果就会打折扣。”

○相关链接

《商品房屋租赁管理办法》相关规定

第八条 出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。

第九条 房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

承租人未经出租人书面同意转租的,出租人可以解除租赁合同,收回房屋并要求承租人赔偿损失。

第十四条 房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人居住。

第十五条 房屋租赁合同期间,出租人不得单方面随意提高租金水平。

第十六条 承租人转租房屋的,应当经出租人书面同意。

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333



园林更美 卫浴更全 成熟大宅 品质升级

15000平米全天候运动中心开放倒计时

最后15套小户型一口价清盘 限时抢购 先到先得

全年畅销户型推介

精装修(两房)

建筑面积 92.29 m²

户内面积 75.5 m² 建筑密度 30.0%

容积率 2.0

绿化率 35.0%

车位数 1/2

得房率 75.0%

层高 2.8 m

户型 3室2厅1卫

朝向 东南

户型 两房两厅一卫

套数 15套

户型 92.29 m²

户型 3室2厅1卫

户型