

租房陷阱发布警惕这些事:

发布虚假房源 截留客户押金

5、6月份是租房市场的旺季,不少房屋中介人员走上街头,打出各式广告招揽客户。然而,记者采访发现,由于租房市场“僧多粥少”,有的中介人员在提供服务过程中,不仅没有体现诚实守信的商业理念,相反设置一些陷阱诈骗客户,亟待引起广大消费者的关注。

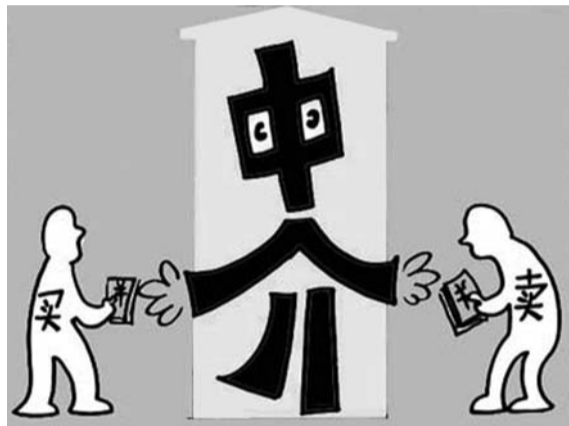
发布虚假房源 引诱客户上当

某小区路边,一则中介广告上的房源售价比周边均价低了三分之一。当记者询问该套房时,正在旁边“蹲守”的中介人员却表示该房已租,不过可推荐另一套同样“优秀”的房源。记者又询问广告上的另一处住房,也被告知“已租出”。

网上租房也会遇到这种情况。记者在赶集网随机查询到一套带有照片的三居室住房,且注有“本人保证房源真实性”等字样。当记者致电时却被告知这房是另外一个小区的。中介表示,“房子都一样好,我可以带你看看。”记者随即赶往这一小区,发现照片中小区的绿树、车位全不见了,中介报价也明显偏高。

记者致电查询另外五处房源,发现前两处房不是广告上说的房源,第三处房价提高了,第四处房被告知已租出,最后一处房主不在暂时无法看房。

一名曾经做过房屋中介的魏女士对记者说,其实这些手段业内人皆知,如今中介间竞争激烈,当租房者通过广



告或网络找到中介,中介便会想方设法“粘”上你,并游说你租其他住房。

业内人士指出,在限购政策下,租房市场日益火爆,使房屋中介手中的房源成为一种筹码,有些中介借此虚构房源,诱使租房者洽谈签约。本该为消费者提供租房咨询、经纪等服务的中介人员,此时变成了“引君入瓮”诱导者。

中介服务费用 还要支付杂费

除了虚假房源这一损招,魏女士说,在你第一步上当之后,中介就开始“拍胸脯、作保证”,进一步诱导你上当,如签订合同及付费之后,中介还要收取高额杂费。

市民黄先生通过中介租房,被中介收取了一千多元卫生费。黄先生说,签订租房合同前,中介人员态度很好,再三强调是一家大公司,服务不会差,而且店长承诺房租中包含每个月打扫一次卫生的服务。

然而,消费者一旦入住,“要钱”的事儿接踵而至。黄先生说,刚入住中介就来收取房间清洁费。“中介的态度转了一百八十度,还威胁说如果不交就得‘搬家走人’,并且扣押金。”黄先生无奈之下,交了1460元的卫生费,结果中介只简单打扫了两次卫生。“相当于每扫一次收费730元。”黄先生说。

据了解,其他租房者抱怨中介收清洁费的方式还有每人日付一元、全套房月付200元等,花样各不相同。

中国消费者协会律师团团长邱宝昌指出,目前监管机构对房屋中介处罚力度不够。“而中介往往通过一两单业务就可以弥补处罚。”为此管理部门要拿出切实有效的解决方案,对长期被投诉的中介机构采取暂停业务等行政处罚,加大其违规成本。

利用格式合同 截留客户押金

今年初,大学学生小杨和

几名同学通过房屋中介找到一处住房,由于实习期较短,因此打算只租三个月。在中介人员的要求下,他们交付三个月的房租及两个月租金作为押金,此外还支付了中介费用。

然而期满退房时,几名学生被扣了900元押金。一名学生对记者表示,中介人员的理由是,你们走了房屋无人续租,只有降价才能租出,这部分要你们补偿。否则就会按照一天120元扣押金。

记者致电该合同代理人尹小姐,对方表示,由于所签合同是一年的,中途退房需另找承租人,由此发生租金损失,需扣留一些押金。

小杨说,当初签合同,中介人员说合同都是签一年的,没有签三个月的。“由于实习期紧急,我们没时间再找,所以只好签了一年。”

就合同期限问题,记者采访了房屋中介主管部门。工作人员表示,并不存在要求房屋租赁合同时间一年的情况。具体合同都是由客户和中介协商,而合同只是示范文本,所有约定都可以协商更改。

然而,租房者却表示,与中介协商远不是这么简单。中介通常都不给你协商合同的机会,只能口头协定,否则就不租给你。

魏女士说,房屋中介就是这样通过虚假房源、乱收费和所谓的格式合同,将租房者一步步置于“坑你没商量”的处境。

(中国青年报)

楼市一周行情速递

青岛各区房价行情

市南区东部	(17,154元/平方米)
市南区西部	(16,028元/平方米)
市北区	(12,577元/平方米)
四方区	(10,104元/平方米)
李沧区	(9,104元/平方米)
崂山区	(20,841元/平方米)
城阳区	(6,969元/平方米)
开发区(黄岛)	(7,931元/平方米)
即墨市	(5,918元/平方米)
胶州市	(5,092元/平方米)
胶南市	(6,313元/平方米)
平度市	(4,779元/平方米)
莱西市	(4,264元/平方米)

青岛各区租金行情

市南区东部	(36.43元/月/平方米)
市南区西部	(28.83元/月/平方米)
市北区	(26.97元/月/平方米)
四方区	(21.47元/月/平方米)
李沧区	(16.92元/月/平方米)
崂山区	(29.80元/月/平方米)
城阳区	(17.77元/月/平方米)
开发区(黄岛)	(17.47元/月/平方米)
即墨市	(10.69元/月/平方米)
胶州市	(11.66元/月/平方米)
胶南市	(11.45元/月/平方米)
平度市	(11.80元/月/平方米)

80后买房必杀技

买房必看的10条建议

现在房价降价势头不减,80后们很多要结婚了,2012年是不是买房出手最佳时机?今年买房,得考虑哪些因素?十条建议看看是不是有用。

1、首付可以找父母,但鼓励自己贷款,毕竟他们赚养老钱不容易。适当“啃老”并不丢人,现在房价这么高,在80后还没有能力支付大笔首付时,父母的支持是80后最坚实的后盾。

2、每月还款千万别超过个人月收入的50%,否则你会发现好像商场所有你喜欢的衣服的价格都和你过不去。如果为了月供,就要勒紧裤腰带,跟旅行K歌美食游戏新衣服说拜拜,和泡面干粮做战友,生活质量直线下降,那么就该审视自己的购房观了,买套小点便宜点的房子,给自己留出一点生活空间,做个快乐的“房奴”。

3、千万别买郊区房。对于爱睡懒觉的80后来说,每天6点起床公车倒地铁上班,在上下班路上花上2小时的生活显然是不可取的。而且环外交通仍然是问题,需要自己考察,别听开发商的,你可能有车,你老婆一般就没有。

4、房子周围一定要有餐馆和医院。房子周围最好有合适的餐馆或者方便的超市可以解决吃饭问题,因为80后肯定不会天天做饭,下班回来在楼下顺便把肚子问题给解决了可是件很幸福的事情。住在医院旁边的好处就更不用说了,现在80后工作繁忙生活不规律难免不生病,如果能够走路去医院,太方便了。

5、跟朋友做邻居。80后购房时大部分在意自己的邻居是谁,与其忐忑不安地猜测隔壁住的是恐龙还是怪大妈,不如自带个邻居,和好朋友一起买房。80后的独生子女居多,无法感受到和兄弟姐妹一起住的乐趣。

6、买房要考虑升值空间。

“等咱有了钱,迟早是要住大房子的,光阳台上种小麦就可以开个包子店。”住大房子是好多人理想。80后第一次置业大多选择小户型,几年后,随着条件的改善不少人会换大房子。所以,第一次买房除了自住环境价格等等,投资价值也要考虑清楚才行,因为迟早我们要去住大房子的。

7、孩子,还是孩子……买房了,结婚了,生孩子了……人生大事一件件按部就班地说来就来了。80后的孩子们眼看着就成了新爸新妈,所以买房时得把孩子纳入家庭大计考虑。等到孩子该上学了,再惊觉没好学校选择就晚了。80后的新爸新妈该未雨绸缪一下,不要让自己的糊涂牵连孩子输在起跑线。

8、买房也要学会省钱。虽说买房是件很费钱的事,但是我们聪明的80后还是有很多办法省钱的。如果你是买二手房,一定要学会跟房东砍价,即便你很喜欢这套房,也切记不要在房东面



前表现出来,能砍一点是一点。

9、尽量别买精装修房,价格高不说,万一买了不喜欢还要敲掉重新装修,真是巨大的浪费。要是怕麻烦,那就买二手房好了,不仅选择余地大,周边配套成熟,而且可以实现拎包入住。对于财力还不雄厚的80后们,买套二手房,想偷懒节约可以直接住进去,既节约又实用。

10、想要安心住,物管要选

好。水管爆裂、电线跳闸、电梯的灯像鬼火一样闪,遇到这种问题,怎么办?我们买房子是想要安心地居住,安静地生活,这些乱七八糟的事情丢给物管来操心就OK。不习惯阅读各种电器说明书的80后们自然也不习惯应对这些繁琐的事情。所以在买房子之前,一定要细心考察物管公司。

(中国新闻网)