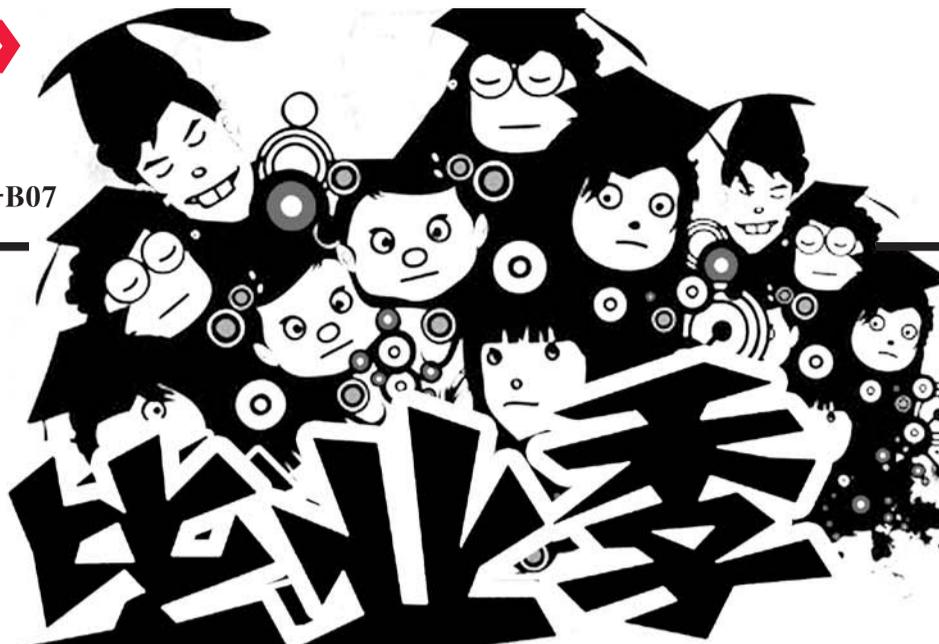


以安居之美定义生活

本刊 综合

每年暑假是高校毕业生离开校园的时候,除了找工作,他们还要面临租房的问题。由于大学生涉世不深,在租房过程中难免会出现利益受损现象,况且大学生本来就资金短缺,如何在有限的经济承受范围内租到适合自己的房屋,就显得尤为重要。



出租屋扮靓攻略

实地看房

租房时应该对房屋进行实地考察,包括户型、采光、是否安静、周边交通及配套设施情况,最重要一点是看水电、马桶等日常设施是否良好,必须把所有的家电都试用一遍以检查插头是否漏电,煤气是否泄漏等。这些因素和人们的生活息息相关,如果一项出现问题,将影响居住者的工作和生活。计算交通和时间成本。租房交通便利是关键,市中心寸土寸金,房屋租赁价格对于刚涉足职场的大学毕业生来说很难承受。但如果选择偏远地区,交通不便又增加了生活成本。所以一定要考虑个人每月收入“量入为出”。一般来说,每月租金的支出额度不应超过月收入的1/3。否则就会影响到正常的生活水平。

毕业生租房以选择靠近公交车站,所租房屋距离工作地点换乘一辆公交车为佳,否则上下班

时间成本太大。如选择轨道交通为主要出行工具,费用会有一定增加,对毕业生而言,最佳方法为一辆公交车换轨道交通,这样在上下班时间和交通费用上可以取得平衡。

签订合同注意细节

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。主要的项目有:房租、水电费、煤气费、电话费、有线电视费等如何缴纳,每个月什么时候缴纳房租,房屋设施如果非人为损坏该由谁负责维修,如果房东提前终止合同该如何赔偿等。再有,签订合同的时候要标明房屋内设备的数量、新旧程度等情况,越具体越好。

交接手续

在入住之前一定要与房东办清交接手续,例如以前的水电费、

物业费是否交清,以免日后发生不必要的麻烦。同时要求房东当面清点家居用品,比如有几把椅子,家具哪里缺个角等,这些都要写明并让房东签字;与房东确认水表、电表的具体数字,查明前任房客是否结清电话费,扣款的时候仔细核对,以免替别人付账单。

合租对象

大学毕业生租房以合租的居多,因此选择合租对象不可随意。建议毕业生最好选择跟同学或熟人合租。对于女生来说,千万不可在未充分了解合租者或合租广告内容的情况下贸然租住。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,以减少不必要的经济纠纷。

警惕“二房东”

目前租房市场上“二房东”的

现象已经相当普遍。法律上,二房东如果将租赁房转租,必须要经过原房主的同意或承诺,否则无效。因此大学毕业生可以要求查看二房东与原房主所签订的租赁合同。

此外,转租合同的终止日期不得超过原租赁合同规定的终止日期,否则租房者会承担较大风险。

出租房装修原则

要算经济账。租来的房子毕竟不属于自己的,盲目投入较大资金进行高档或豪华装修,却只能使用较短时间,从经济上说不划算。租来的房子装修,装修费用应控制在租赁期限租金金额的一半以内,否则投入就显得过高了。因此,租来的房子最好不要进行高档装修,不要对房子结构作大的改动,不要对房子的设施进行较大变动。

添置的部件设施要尽量能够

可拆除、移走。对房子结构不宜做较大改动,添置部件或设施尽量是可拆除移动的,以方便日后搬走。如木地板、面盆及台面、博古架、支架等,尽量设计成可移动式的。

与主人协商共同装修,可以与主人商量,将房子进行大的装修,以改变旧房面貌,提升房子品位,使其升值。但房主要免除一定租金,合同到期后,房子的装修及设施全部归房主。这种方式,对于那些资金匮乏的房主来说,是非常愿意合作的;同时,租户也用装修投入冲抵了部分租金,以较低租金价格,享受到较高居住生活。共同装修,特别适合于不可移走的必需生活设备、隐蔽管线等的添加和改造等项目和部位。

另外,还要特别注意,租来的房子进行装修,结构和设施的变动必须征得房主同意,对改变的管线及部位一定要有明确的图纸和记录,作为装修档案待租赁期满后移交房主。

编辑:李从伟 组版:褚衍冲

齐鲁晚报

全球排名
22位

中国品牌
500强

中国晚报
3甲

日发行量
160万



厚

齐鲁晚报 引领厚报时代

平均每天 50 版 海量资讯 深度解析 独家报道

订报热线:

记者站订报热线:0537-2366529
邮政局订报电话:0537-2353035

中区:王馨 2971797
李清泉 13665477928

张兆荣 18753799681
赵桂花 13793793716

张兆敏 13515378070
宋心萍 13406264123
李慧娟 15265779328

兖州:钟建新 13012617666
兖矿:谭德惠 13053700140
汶上:路海英 13964960236

曲阜:邵海霞 13518653060
嘉祥:江志勇 13176772499