

春节后萧山房租猛涨 货比三家住得更安心

王晨晨

春节过后的这段时间,通常被视作新年第一个租房高峰期。近日,笔者走访了萧山各大房产中介发现,萧山的租房市场已经进入旺季,而租金方面则较之前普遍上涨了20%左右。业内人士预计,租房旺季将一直持续到4月份,其中3月中下旬将会达到顶峰。



中介费“高居不下” 租客直呼“压力山大”

笔者走访萧山城区多家中介发现,春节小长假一结束,很多外地务工人员都陆续返回萧山找工作或继续工作,租房市场一年当中的旺季也随之到来。在萧山育才路上的一家房产中介,笔者看到店铺的公告栏里贴满了房屋租赁信息,不时有咨询租房业务的人进出,屋里的电话也是响个不停。“业务员都出去陪客户看房了,只有我一个在这里接电话。你要租房的话,先登记,稍后会有人联系你。不好意思,我现在有点忙不过来。”店里的老板娘一边接着电话,一边招呼着上门来咨询租房业务的人。

一名在店门外徘徊的女士,操着一口湖南口音告诉笔者,他们过去3年一直租在琴山下那边的农民房,最近因为琴山下要拆迁,只得另找房源。“2月份的时候,在广泽小区看上一套70㎡左右的,装修很简单,一年租金要三万。当时嫌贵,犹豫了下,没过几天,中介就说要三万二了,这两天居然说要三万五了。太贵了,租不起啊!找中介肯定是偏贵的,最好还是要直接跟房东联系。”

在受访者中,大部分租客认为中介费较



高。据了解,全国主要城市的中介费并没有明文规定,多是依据约定俗成。中介提供租赁服务后,普遍向房客和房东各收取房屋单月租金的30%-50%,这其中房东需要支付的部分经常转嫁到房客身上,几乎每次成交过程都伴随着1000元以上的中介费。很多人迫于经济压力,不得不牺牲舒适度和时间成本,选择合租或城市郊区租住,他们租房习惯直接联系房东,省下一笔中介费对他们来说是节约了一笔很大的开支。

新青年成租房主力军 “高配套高品质”日渐受宠

在大波租客中,90后、95后成为租房市场的主力,新的租房理念也随之而生。新一代年轻人不再满足于有房住,而是追求住得舒服,他们对房子的品质有更高的要求。交通方便、地段好、有商业配套、生活便利的优质公寓成了时下年轻人的租房首选。

“工作已经很辛苦了,如果再住得不好那还能叫生活么。像我们这一行经常加班,时间太宝贵了,有时间情愿多睡睡觉,所以配套完善、交通方便是我选房子的首要标准。”在钱江世纪城一家金融公司供职的小陈这样说。更注重生活的品质感和舒适度,是现在年轻人的普遍想法。

“钱江世纪城附近的房租偏贵,就想着在2号线沿途找,最后在嘉富广场找了套精装修的,和还有两个老乡合租的,平摊下来,一个月房租是1500元。”说起自己的找房经历,小陈像开了话匣子似的。“我一直坚持自己找房,尽量不通过中介,中介报价真的是有点随心所欲,一会一个价,主要还是因为房子俏嘛。”小陈说,之前他曾被一个自称是“房东”的中介骗过。“如果不是搬家那天,房东来拿东西,我还被蒙在鼓里。跟房东一交流,发现中介一年可以赚1万多。我毕竟还刚毕业,手头不宽裕,感觉没必要通过中介花冤枉钱。”

如何租到真实个人房源?

不少有过租房经历的朋友都会抱怨租房难、被中介坑骗以及被房东或二房东“驱赶”。这里,为大家送上温暖一贴,帮你擦亮眼睛,躲过租房路上的一道道“雷”。

知己知彼

要避免租房路上的雷,首先要搞清楚那些被中介垄断的房源是怎么来的?

- 1.业主上门或电话委托;
- 2.从物业买业主信息,然后打电话问房子是否需要租售;
- 3.小区保安和中介合作,保安把委托的房源或者咨询房源的客户电话告诉中介;
- 4.如果业主发个人房源,中介立马跟进,要求发布到中介。很多时候,还没等看到个人房源的帖子,网页上关于这条房源的信息就被中介公司发布的版本顶下去了。
- 5.一些平台网站和中介公司存在合作,中介使用的是付费账号,每天有刷新的机会,一般的房东很少花钱买付费账号,所以帖子总沉底。

防骗妙招

租房多了解一些防骗攻略,小心谨慎练就火眼金睛,就能轻松识破租房骗局。

妙招一:不贪小便宜。

网上那些图片精美、价格明显低于市场水平很多的看似性价比高的房源,可能是虚假的钓鱼信息,不实地看房就付款容易受骗。

也有的房子压根儿就没有,只是中介拿来吸引租房者咨询,趁机推介其他房源,或者骗取看房费等。

妙招二:细节要关注。

看房时要仔细检查出租房内部设施的使用情况,水、气、煤、电是否都能正常使用等。检查得越仔细,越能为今后的租房生活减少烦恼。

妙招三:租房要签书面材料。

租房首先要注意查看房东的相关证明材料,比如房产证和身份证。另外,租房一定要签书面租房合同,将租房所有事宜详细写入租房合同。比如物业费、垃圾费等由谁来支付,房屋设施出现问题或者自然老化时由谁来承担维修费用等,逐项检查没有问题后双方签名确认。

找真实个人房源技巧

1.例如,在“58同城”租房界面,有两个选项:个人和经纪人,此时要选择“个人”。一般个人房源肯定不会选择“经纪人”,但是“经纪人”可能会选“个人”,但选择“个人”有很大几率会找到真正的个人房源。

2.查看个人发帖记录。如果同一个IP发布多套房源信息,就有可能是在经纪人,而非个人。

3.看房源介绍中隐藏的猫腻。一般打上“绝对个人房源”的多半是中介。一般个人更爱惜自己的房子,他们在简单介绍房子的同时,更会提出自己对租客的要求。所以看似华丽刺眼的文字介绍,不一定靠谱。