

毕业租房 小心哪些坑?

亢舒

又是一年毕业季,刚刚毕业的大学生们离开校园走向工作岗位,很多都需要租房。然而租房可能面临许多陷阱,新毕业大学生应该多加警惕。

在很多一线城市,租房房源紧俏,出租屋被中介机构或者是房东打了隔断,新毕业大学生应该明确的是,打隔断的房屋是不合规的,且具有安全隐患,应避免租住此类房屋。

中国房地产估价师与房地产经纪学会有关负责人提示,租房前要查看出租房有无房屋权属证书,不要租住没有房屋权属证书的房屋;要到出租房实地查看,不要租住墙体倾斜开裂、电线私拉乱接、违规打隔断等有安全隐患的房屋;要查看出租人的身份证件,确认出租人是否为房东本人,如出租人不是房东本人的,还要查看是否有房东同意转租的书面证明;对合租房屋的,要了解合租人数量、性别、职业、生活习惯、联系方式以及水电气等费用分摊规则,并尽量将相关事宜写入房屋租赁合同。

在租房过程中,还应该识别和提防“黑中介”陷阱。有关专家提示,在签订租赁合同前,要查看中介机构有无营业执照和房地产主管部门备案证明,不要通过没有营业执照、没有房地产主管部门备案证明的“黑中介”租房。可通过“国家企业信用信息公示系统”查看中介机构是否办理工商登记,并通过当地房地产主管部门(如市房管局、市住建委)的网站查看中介机构是否办理备案。

同时,应该警惕低租金和零佣金陷阱。明显过低的租金和零佣金,往往是“黑中介”为骗取订金、租金等而设下的圈套。“黑中介”常常以低租金或零佣金引诱租房人,随后以要租该房的人很多、本人或房东较忙不能见面等为由,要求租房人先交订金、租金等,而后很有可能卷款消失。

为防范此类陷阱,在租房前最好先比较一下邻近房屋的市场租金水平,对明显低于市场租金或零佣金的房源信息要提高警惕,不要轻信。

此外,还应该小心不规范租赁合同陷阱。有的出租人口头承诺很好,



但事后不承认、不兑现;有的出租人采用不公平、不合理的租赁合同文本,存在出租人可单方涨租、单方解除合同、租房人不得提前退租、要一次性预付全年租金等霸王条款。为防范此类陷阱,要签订书面租赁合同,并尽量采用房地产主管部门或者房地产中介行业组织发布的租赁合同示范(或推荐)文

本,不要轻信出租人的口头承诺。

针对饱受诟病的长租公寓甲醛超标问题,新毕业大学生们应该提高警惕,尽量避免选择新装修出租房源,同时呼吁长租公寓企业加强自律,加大对持有房源房屋空气质量的改善力度,也希望有关部门加强监管。

唐翠微

8月7日,七夕情人节,邵阳首届室内设计大赛启动仪式及志成七夕MALL进驻商家芒果仓、兔小狐室内设计邀标单位媒体公布会在长城大酒店19楼举行。本次大赛由香港七夕堂主办,来自邵阳地区的多家装修设计单位共同参与活动,现场邀请10多家媒体共同见证。

“七夕堂”以中国传统的七夕文化为载体,以资本为纽带,以共同开发内地市场为目标,整合商业领域内的优质资源,打造多渠道的商业地产服务平台。据悉,8月28日以后,主办方七夕堂将会把参与本次活动近10家装修设计公司递交的方案,通过微信投票方式向广大邵阳市民公开投票选出前5名设计方案。获得前5名设计方案的单位将共同承接志成·七夕MALL(原志成新世界商业广场)联营商家芒果仓、兔小狐的室内设计装修工程。

志成·七夕MALL“三仓两街、一中心一世界”部分核心主力商家包括了芒果仓、时光仓、兔小狐儿童乐园、庙街小吃城等近三十个品牌,加上之前的大润发和海洋馆,目前整个商场签约面积已接近60000平方米,同时还有一大批意向进驻的品牌正在洽谈。七夕堂与开发商将会全力引进“喜临门时尚购物中心”,目前双方正在深度协商洽谈过程中,同时还拟引进徐记海鲜、苏宁易购、欧米奇教育、迪卡侬等等。志成·七夕MALL预计在今年年底试营业,试营业面积可达10万平方米以上。

银行涉房贷款 迎“全面体检”

涉房贷款将迎新一轮“全面体检”。据不完全统计,截至8月8日,银保监系统对银行开出的数千张罚单中(以公布日期计),涉及违规输血房地产的罚单较去年同期增长近四成,处罚金额累计达千万级别。同时记者了解到,下半年监管对涉房贷款仍将保持高压,为进一步落实“治乱象”成果,近期针对银行业涉房贷款的专项检查或将启幕。

近年来,违规涉房贷款除罚单数量增长外,处罚力度也进一步增强。据《经济参考报》记者统计,在今年银保监系统对银行业金融机构开出的79张超百万罚单中,明确指向涉房贷款违规的达20张,处罚对象包括国有银行、外资银行、股份制银行、地方银行及农信社等各类机构。

今年初,银保监会副主席王兆星明确提出,房地产金融是下一阶段监管紧盯的几个重要风险领域之一。银保监会发布的《2019年“巩固治乱象成果促进合规建设”工作要点》明确指出关注银行机构对房地产行业政策的执行情况。近期央行两度点名房地产,强调要坚持房住不炒,落实房地产长效机制,同时表示要严控资金违规流入房地产市场。

国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼认为,下一步,除了加大处罚力度之外,还应从3个方面加强房地产金融风险防控:一是收紧银行信贷资金进入房地产市场;二是收紧个人住房贷款条件、额度,提高贷款利率,严控个人消费贷款、信用卡资金违规流入房地产市场;三是从严掌握房地产企业发行企业债券。

核心城市房价基本止涨

陈雪柠

7月29日,中国社科院财经战略研究所发布6月《中国住房市场发展月度分析报告》。报告显示,6月,全国核心城市房价基本停止上涨,总体实现房价稳定目标。

报告显示,从二手房成交量指数看,在房价趋于平稳的同时,核心城市二手住房成交量也继续快速下探。10大重点城市二手住房成交量指数为155.28,比5月下降了26%,但仍高于2018年同期成交量。从量在价先的一般性规律看,在其它条件不变的情形下,二手房成交量的快速

下降,表明房价存在一定的下行动力。

同期,一线城市房价平均环比下跌0.615%。北京、广州房价继续保持稳中微降的态势,其中广州环比下跌0.86%,北京环比微跌0.48%。上海、深圳由小涨转为小跌,其中深圳环比下跌0.98%,上海环比微跌0.14%。(北京日报)