

租来的房子 何时才能住得舒心



如今,租房住的年轻人越来越多。租住环境对他们的生活幸福有着重要影响。然而,在租房过程,他们遭遇了一系列问题:房源信息不实、租房环境差、与合租者产生矛盾、被中介欺骗……租房的年轻人最容易遭遇哪些问题?如何保障他们在租房过程中的合法权益?

上周,中国青年报社社会调查中心联合问卷网(wenjuan.com),对1920名18~35周岁的租房青年进行的一项调查中,91.4%的受访青年表示自己被租房中的问题困扰。在找房方面,他们遭遇最多的问题是房屋信息与宣传不符,在租住方面,他们遭遇最多的问题是舒适性差。76.4%的受访青年期待加强租房市场监管,打击黑中介。

91.4%受访租房青年被租房中的问题困扰

曹辛(化名)是上海某高校硕士应届毕业生,前不久已经订下了租住的房子。“我租房最看重房子本身情况,比如家具是否齐全、质量好坏、是否有24小时热水等。然后是地理位置,比如交通是否方便,周围有没有菜市场、超市、公园等。最后是装修风格,最好简约、整洁”。

硕士应届毕业生朱睿昱即将入职北京某互联网公司,他今年5月初就开始找房了,但一直没找到符合预期的房子。“我希望租住地点距离上班地点不要超过30分钟路程。租金我最高能接受每月3000多元。另外,我作息比较规律,爱干净,希望室友也是这样”。

调查显示,受访青年对于租房最看重的两个因素是家电是否齐全(49.6%)

以及价格是否合理(49.6%),其他还有周边环境(44.3%)、户型设计(41.6%)和安全程度(41.4%)等。

调查中,91.4%的受访青年称自己被租房中的问题所困扰。

曹辛说,他在各种租房平台看到很多假房屋信息,“通常是中介用来吸引客源的,比如看起来不错的房子,标出的租金很低,实际却很高,或者显示的房源根本不存在。这些假房源信息让我白打了很多次电话,甚至为了看房还白跑了一趟”。

“不知道合租室友的具体信息这点让我很介意。”朱睿昱说,他在找房时发现,中介往往并不知道房子里其他租客的情况,“这说明中介公司对租住人信息管理方面需要完善”。

调查显示,在找房方面,受访青年遭遇最多的问题是房屋信息与宣传不符(61.0%),然后是没有完善统一的信息平台(47.1%)。

滕明(化名)是江苏镇江某国有银行柜员,工作将近一年了。滕明单位远离市区,她就近租了一套月租金2000多元的房子,但接下来的设施维修问题却经常让她感到头疼。“我租的房子,中介没有配备专门的维修人员,临时找人维修,每次都要花一两天才能修好”。

曹辛租住的房子电路有问题,经常断电,“我告诉房东后,虽然对方每次都会找人维修,但总是无法彻底修好”。曹辛海告诉记者,他租住的房子装修质量较差,墙边总会发霉,“我身边还有租房住的朋友,房东根本不给解决房子出现的问题,甚至随意涨价

金。而且租客往往很难了解房屋存在的隐患,比如甲醛是否超标、房屋建筑质量如何等,这很影响租客的居住体验”。

在租住过程中,受访青年遭遇最多的问题是舒适性差(55.0%),其他还有私密性差(50.2%)、房东或中介随意涨价(50.2%)以及押金容易被扣(44.5%)等。

76.4%受访租房青年希望对租房市场加强监管,打击黑中介

针对租房市场存在的问题,曹辛认为,管理部门都要制定相关政策,同时一定要对中介的不法行为进行严厉打击。

朱睿昱认为,绝大部分租房人找房时都会咨询中介,租房平台自身应加强自我管理,树立社会责任意识,同时管理部门要进行有效监督,对房东坑人、“黑中介”现象,设置便捷的投诉渠道,维护租客合法权益。

针对租房市场出现的乱象,76.4%的受访青年希望加强监管,打击黑中介,69.2%的受访青年希望完善相关法律法规,明确承租人基本权益,52.2%的受访青年期待政府牵头搭建租房平台。

“房屋租赁市场信息不对称、中介或业主服务不到位、租金过高、业主随意涨价和随意赶人等问题多发,目前相关法律法规对此也还没有明确规定。”中国人民大学土地政策与制度研究中心主任叶剑平指出,目前,租房市场基本上还是出租人市场,承租人往往处于弱势。“以往房屋市场的管理关注点主要在销售上,例如限购、房贷利

率上调等,对租赁市场规范不够。应制定关于租赁市场的法律条文或规定,最基本的就是出租人和租客的权利和义务,维护租房市场的稳定和公平。比如,出租人不能不提供应有的服务,或随意涨租金,承租人也绝不能任意毁坏房屋及其设施”。

叶剑平还指出,要保证租售同权,不歧视租客,创造均等的公共服务。“房屋租赁市场的治理是一个系统化工程,增加供给数量、管理租金额度、规范租赁行为等方面都需要政府来做工作”。

“现在租房市场既要发展,也要规范,两方面要同时做起。”住建部住房政策专家委员会副主任、全国房地产商会联盟主席顾云昌认为,可以设置城市房屋租赁条例、法规等,从法律上规范租赁市场。另外,要抓紧治理房屋中介的不规范问题,该打击的打击,该规范的规范。

在出租房屋供给方面,叶剑平认为,房屋租赁市场应满足年轻人的消费需求,出租人有义务使产品完善,“随着社会的进步和生活质量的提升,尤其年轻人对于租住房屋质量的要求有所提升。像成套(卧室、客厅、厨房等都具备)、独立空间等都是基本要求”。

参与本次调查的受访青年中,男性占48.1%,女性占51.9%。生活在一线城市的占35.3%,二线城市的占46.8%,三四线城市的占16.2%,城镇或县城的占1.6%,农村的占0.2%。

(据《中国青年报》)