

■ 本报记者 张中宝

张琦是海南大学应届毕业生,目前在海口一家企业实习。毕业后,学校宿舍不能住了。可令他发愁的是:“一个人想租到合适的房子真难,要不就是房子可以,但价格太贵,要不就是离公司远,出入不方便。”

不仅仅是张琦,不少刚毕业的年轻人也面临着同样的困扰。“毕租客”们如何才能租到心仪的房子?在租房过程中应该注意些什么?连日来,海南日报记者走访了海口房屋租赁市场。

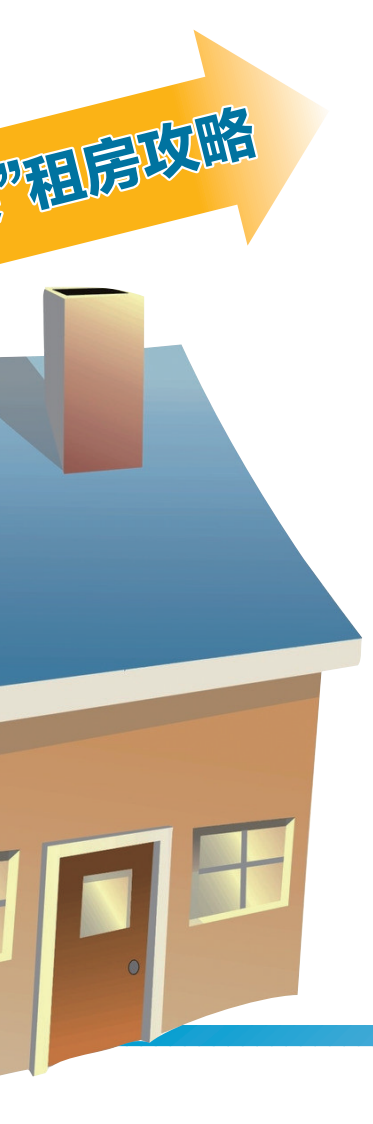
“毕租族”租房攻略

进入6月,“毕租族”来袭令海口各大房产中介的租赁业务升温。

海口市南海大道汽车南站旁的一家短期公寓,已经无空房出租。老板娘陈女士说:“早在年初,这些房子就已经租出去了,现在都还没

记者了解到,海口主城区商务中心或是商业地段的单身公寓,月租金多在千元以上,二房单位多在1800—2500元之间,三房单位多在2200—2600元之间。

何晓梦今年从海南师范大学毕业,已在海口国贸大厦附近某单位找到了工作。她早早就已准备租房,可是转了近一个月,也没租到合适的房子,“现在



124万元国瑞城买套房 还未入住就天漏“瑞雨”

业主要求退换房 物业表示只能维修

本报讯(海南日报全媒体中心记者 林文泉)2014年4月份,文昌市的符先生在海口市五指山路的国瑞城小区花费124万元购买了一套房,同年9月份就交房了,不料还未入住房子就漏水,多次维修后还是有渗水的情况。符先生要求退换房被拒,小区物业表示已经免其3年的物业费,并两次大修墙面防水,如果还出现漏水,公司将负责再次维修。

据符先生介绍,他购买的精装修房子,去年9月15日交房,第一次打开房门进去,就发现客厅的墙壁有发霉的现象,其中一卧室的墙壁不仅发霉,墙皮还成块掉落。随后,他将情况反映到小区的物业部门,小区物业也很重视这件事,派了一个装修队伍来做墙面的防水工作。

墙面防水工程做完后,符先生和妻子就花费了10万多元购买空调、床、沙发等家具,没想到正准备入住时,卧室里的墙壁又开始漏水。无奈之下,符先生又向小区物业反映情况,不久之后,防水工程的施工队又来了,将卧室墙面一顿大修,并声称这次肯定不会再漏水。

今年6月24日下午,记者前往符先生家中看到,客厅里的家具很整齐,但却摆放着一张大床。走进卧室,就看

到一面墙没有墙壁,原本贴在墙上的木板都堆放在地板上;走近一看,墙壁上残留的木块已经发黑,并有发霉的味道,用手一摸,有潮湿的感觉。

“墙面不仅漏水发霉,里面还有很多小虫子,让人感到很恶心。”符先生的妻子气愤地说。符先生表示,目前对这套房已经没有了信心再居住,只希望退换这套房子,但被小区物业拒绝。

当天,北京国瑞物业服务股份有限公司海口分公司客服经理胡晓玲接受采访时表示,自符先生反映墙壁漏水后,公司非常重视,已经两次对符先生家的墙壁进行大修,目前经过公司内专业工程师鉴定,已经不存在漏水;针对符先生不能及时入住,公司决定免去其3年的物业费。如果符先生一定要退换房屋,这不在她的职权范围内,但如果房屋墙壁还漏水,公司肯定会负责维修。

对于胡晓玲的回应,符先生表示不能接受,因为房子还未入住,就出现如此严重的墙面漏水情况,虽然目前进行了维修,但房屋并不是只使用一两年,谁能保证1年后或者5年后不漏水,难道每次漏水都要这样大修吗,家人如何能安心入住?如果此次达不到退换房屋的目的,他与家人只能走法律途径维权。

忙了“包租婆” 急了“毕租客” 毕业了,你租到房了吗?

市场供不应求 好房一房难求

腾出来。这时候找房子,真没有

了。”而在海口市海德路的一家中介公司,虽然登记的房源不少,甚至各个地段的房子都有,可是最后成交的却很少。工作人员宫小惠说:“房源有,但都

租房高峰到来 租金价格上涨

国贸的一房一厅太少了,就算有,月租也要1800元左右,我有点承受不了。”

“相比于往年,今年出租房的房源不仅少,而且租金上也有所上涨。比如,去年国贸地带一套配齐家具家电的两房两厅房子,月租金不到2000元,而今年至少要2500元。”从事房产中介多年的张昌全如是说。

指南

- 1.实地看房。小区环境和配套设施,包括周围有哪些医院、超市、交通等,还有房屋条件包括户型、采光,是否安静、潮湿,如果家里有配套设备的话,还要看水电、厨卫、门窗是否良好,是否漏水、漏气的情况,如果房间有配备家具家电,都要逐个进行检查。
- 2.找房子之前一定要明确列出对房子的要求,比如独立厨卫、电梯楼等,再联系房东看房。海南录德房产公司相关负责人提醒,毕业生租房时,一定要注意实地看房,关注户型、采光、交通、基本设施等,还应注意家中水电及各项电器能否正常使用等,不要轻信中介机构宣传。要了解房屋是否已被抵押等,付款期限不要太长,最好选择月付或季付。
- 3.谨慎选择合租对象。如果租金太高,也可以考虑找几个熟悉可信的朋友、同学或者同事合租,一起分担。

提示

- 1.签合同要注意:房屋租赁合同官方都有具体规定,在签订合同时可对照,仔细阅读每一条合同条款,还要问清房东是否会提前收回房子、涨租金、押金和水电费退还等问题。此外,房客可与房东商议后写入合同附加条件中,还要注

不是热门地段的房源。热门地段的房源供不应求。”

在她看来,海口国贸、金贸、明珠广场、府城、秀英小街、坡博等地段附近房子比较热门,因为这些地段处于居住密集区,交通、生活都很便利,这里的房源

“6、7月是毕业季,也是传统的租房高峰。踏入6月,由于大学生租房需求激增,加上市场上待租房源逐渐变少,因而海口租赁市场会出现量价齐升的状况。”海南省房地产中介行业协会会长邱廷录表示,“根据调查,5月份租赁成单量比4月起码翻了一番,而作为租赁热点的金贸、国贸及府城等地段,更

意合同附件,详细列明屋内设施数量和状况的验收检查清单,逐项检查没有问题后双方签名确认。费用缴纳在没有签合同之前,拒绝缴纳任何费用。

2.要与原主本人签订合同,同时也要认真阅读合同条款,警惕文字陷阱。如果是通过中介租房的,租户、房东、中介三方必须到场,三方签字,中介也应该盖章。

3.租到房子之后,要赶紧换门锁,并且检查门窗是否安全,以防小偷光顾。

扫描

- 1.金贸国贸片区 该片区写字楼云集,这里是各大公司、企业办公最为集中的地方,囊括地产、金融、网络和文化传媒等多个行业。片区房源紧俏,租金相对较高,一房一厅一般在1000元/月至2000元/月左右,二房两厅一般在1500元/月至2500元/月左右,三房二厅一般在2200元/月至2600元/月左右。主要集中在国贸花园、国贸大厦、利亨花园、中航大厦等,这些片区主要为商住一体的房子,多为三房的大户型,建议合租,这样减少租房成本。
- 2.大英山片区 该片区主要为商业繁华地段,由于交通生活便利,在这片区租房较为集中,主要分布在明珠广场及蓝天路、五指山路一带,尽管多为旧小区,但租金

自然紧俏。

宫小惠说:“现在,好房源可谓一房难求,单间或者是一房一厅的房子更难找,很多好房子年初就租出去了。我们也在毕业季找到更多的好房源,可是实在难找。”

是涨了近2倍。相对去年同期而言,今年5月份的租赁需求起码增长了两成。”

“大学毕业生人数一年比一年增多,导致每年临近毕业季,找房的需求也一年比一年大,待租房源越来越少,市场上出现了供不应求的情况,因而今年的租金水平都会增长5%—10%左右。”邱廷录说。

也依然相对较贵。一般的单身公寓一房一厅的租金价格在1500元/月左右。如果刚刚毕业的大学生选择独自居住,可能成本也会比较高。如果合租的话,人均成本也会达到1000元/月左右。

3.府城片区 该片区一直是海口住宅最为密集的区域,由于多为老城区,因此,人流量较大,由于可选择房源较多,相比其他区域来说,租金涨幅相对要小一些。由于片区需求人群较为稳定,而各类型的房源又比较充足,尤其是一房一厅、单间等房源的选择也会比较多,而且居民的自建房较多,租金也会相对便宜一些。

4.滨涯城博片区 这两个属于城中村片区,人流量较杂,而且房源多为居民房,尽管租金相对较低,单身公寓一般在500元/月至1000元/月左右,且房源充足,但是这些地方人际关系复杂,流动人口多,因此,对于大学生来说,在这些地方居住或许会不太安全,建议选择小区居住。

5.南沙路金盘片区 该片区由于交通便利,生活设施齐全,越来越受到不少大学毕业生的青睐,而且房源充足,价格适中,一房的价格在700元左右/月,二房的价格在1200元/月左右,较为适合刚毕业的大学生租住。

不过相对商业和商务中心的大英山片区和国贸片区来说有点远,因此建议大学毕业生选择离公交站较近的房源或者出入较为方便的小区进行租房。

3·15 楼市绘

卖房时像孺子牛 交房时变小蜗牛

去年该交的房至今未交,业主要求退款遭开发商拒绝

本报讯(记者周月光)房贷已经按期还了一年了,但新房钥匙到现在还没到手。“开发商承诺今天给说法,但直到下午5点,开发商也没给出说法。”6月25日下午,儋州市民王先生向记者投诉说。记者调查发现,在儋城壹品楼盘,有王先生类似遭遇的至少有60人。

儋城壹品是儋州天易实业公司开发的楼盘,共有4栋楼,2012年开盘。2013年5月,王先生与开发商签订合同,购买2号楼一套120多平方米的房,总房款43万多元,王先生首付13万元,双方约定2014年8月交房。

“看房时,2号楼已经建到17层,眼看就要封顶了,我觉得没有什么问题,才与开发商签了合同。”王先生说,没想到的是,合同签订后,开发商一直拖着不给备案。其间,这栋楼停工好几个月,后经多次催促,开发商才给备案,银行按揭贷款才办下来。

按照合同约定,开发商在去年8月就该交房了。然而,王先生每次去催时,

开发商都说:再等两个月就可以了。直到今年6月,王先生按揭贷款已经还了一年,还是没能拿到新房钥匙。

据了解,像王先生这样在儋城壹品购房不能如期拿到钥匙的不是一个人,为维护合法权益,大家建立了一个QQ群。记者注意到,群里有60多人。一位群友说,他去年交8万元首付款,到现在房子也没备案,要求开发商退款遭到拒绝;一位群友说,在儋城壹品遭遇延期交房的,不止群里的60多人,还有很多人没有加进群,其中还有人交了首付款后,才发现房子被备案到了别人名下。

25日下午,记者拨通儋城壹品售楼部电话。面对记者“为什么延期交房”的疑问,一位工作人员说,公司正在协调,两个月内就解决问题。当记者再问“为什么有的房子备案到不是购房人的名下”时,这名工作人员称,她也不清楚,会尽快通知销售主管回复记者。然而,直到记者截稿时,也未接到儋城壹品销售主管的回复。

开发商延期交房 业主如何应对?

律师支招

- 1 及时与开发商沟通,搞清楚是什么原因导致延期交房,是开发商资金链断裂还是手续不全?
- 2 签定购房合同后,一定要到房管部门进行备案,否则,房子就不是你的,开发商可以进行抵押或者再卖给别人,购房人有可能钱房两空。
- 3 开发商延期交房违约,购房人可以提起诉讼,要求开发商承担损失并赔偿违约金,特别需要提醒的是,提起诉讼最好在合同约定的交房日期两年之内。对于开发商一房两卖的,购房人可以主张两倍房款的赔偿。

海南东方国信律师事务所律师 李君

制图 陈海冰

名盘在线

广物地产集团荣登“2015中国房地产开发企业海南20强”榜单 植根海南七载 品牌价值升级

6月18日,“2015中国房地产开发企业海南20强”论坛在海口举行,此次活动由中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心3家权威机构共同主办。活动当天,海南省住建厅等政府部门、研究机构、房地产企业和媒体等机构的相关人士共同出席。各方代表就房地产行业现状、房地产企业品牌发展、房地产企业创新之道等议题展开了深层对话,是今年海南地产界的一次盛会。

在本次峰会上,组委会从企业规模、风险管理、盈利能力、成长潜力、运营绩效、创新能力、社会责任七大方面,对海南房地产开发企业进行严格的评估和筛选,决议和发布了“2015中国房地产开发企业海南20强”主榜单。广东广物地产(集团)有限公司海南分公司凭借强劲的企业实力和品牌成就,成功进入主榜单的前十强。这一品牌荣誉的获得,不仅显示了广物地产集团运营海南多年,厚积薄发,品牌影响力和综合实力的集中跃升,另一方面也显示了业界和海南社会各界对广物品牌的高度认可。

作为广物地产集团发展战略中最重要的一环,广物布局和深耕海南区域7载春秋,为海南奉献了6座品质地产标杆,涵盖都会江湾旗舰大盘——广物·滨江帝景、广物·滨江海岸两个项目,国际海景度假标杆——广物·滨海国际项目,高端旅游风情小镇——广物·光村雪茄风情小镇项目,首席湖山别院——广物·雅拉湖畔项目,以及规划起建的国际旅游生态文化基地——广物·童梦王国,用实力运营高端人居,充分践行企业的社会责任感和品牌使命感,为海南的城市发展进程不断增添新的光彩。

保利兵器展掀爱国主义热潮 市民参观踊跃

由中共海口市委宣传部主办、保利地产承办的“2015海南爱国主义国防兵器展”自6月10日开幕以来,引起了海南民众的强烈关注,成千上万的市民踊跃来保利中央海岸参观。同时,也不乏各行各业的团体组团到访,其中包括二十五小亲子团、海口晚报小小记者团、抗战退伍老兵团、军区干休所、秀英港海军部队等团体。据悉,该活动即将于6月30日结束,之前还没有参观的市民可要抓紧了!

保利兵器展即将闭幕 倒计时5天

本次兵器展将于6月30日闭幕,保利兵器展让海口市市民度过一个红色六月。现场除了有兵器展览外,还有摇一摇抽奖、幸运大抽奖、装甲试驾等精彩互动环节,备受海口市民的喜爱。此外,保利地产还特意举办了“滨海露天电影”,为现场的观众免费提供爆米花和饮料,让市民感受好莱均经典。此次兵器展活动,让保利中央海岸迅速成为海口市民夜晚休闲纳凉的好去处。

保利中央海岸 打造滨海休闲新生活

2014年保利地产进驻海口,秉承“和保利 筑海南”的央企品牌理念与政府合力完成秀英港片区的完美升级,斥资175亿元重点打造集游艇码头、集中式商业、度假酒店、办公写字楼、高尚住区等功能为一体的百万平方米滨海度假城市综合体——保利中央海岸,未来将引领海南度假生活风尚。各种高端、休闲、生活、商业配套汇集在此,将成为海口市民的休闲大会所,打造滨海休闲新生活。

保利国防兵器展展出时间:
2015年6月10日至6月30日
展出地点:
保利·中央海岸项目体验中心
赠票热线:0898-68605888



版面联系

毕 军 13178900085
张中宝 13637663165
李学雄 13807562666
李少荣 13118909616