



# 鹰城租房那些事儿

编辑 魏森元 E-mail: wsy@pdsxww.com 首席校对 刘跃勤

## 租客背后的租房故事

□本报记者 吕占伟/文 张鹏/图

在外打拼不容易,衣食住行中,住算是头等大事。每一名租客心中都有一本难念的经。近日,记者采访了几位在我市工作的租客,了解到了他们租房的辛酸苦辣,体会到了他们的不易,也听到了他们的心声。

### 【故事一】

#### 一套两居室租住5年,房租从250元涨到600元

范君(化名)是名“资深”租客,参加工作至今10年,他一直租房住,如今过了而立之年,他仍然孑然一身。“等我找到了另一半,就准备买房。”日前,他笑着对记者说。

2005年,大学毕业的范君应聘到我市一家私企工作,在单位集体宿舍住了1年后,单位改建拆了宿舍,他不得不出租租房。那时的他囊中羞涩,又无租房经历,所幸单位一位男同事主动提出跟他合租一套大一点的房。于是,两人通过房产中介看中了市计生委附近一套80平方米的两居室,说是“拎包即可入住”,最终以500元的月租合租了这套陈设简陋的居民自盖房。

2008年,收入提高了的范君想一个人住,此时他通过熟人看中了建设路西段原市林业局附近一套房子,面积48平方米,月租金250元,屋内陈设极简,没暖气,电路老化。考虑到

租金不高,自己一个人也好应付,他就租了,一住就是5年。

“其间,月租从250元涨到600元,一度让我吃不消,我也想过搬家,可一直没找到租金合适、离单位近的房子,再说我还要上夜班,只得对房东涨房租表示屈服。好在房东也没咋刁难过我,对我还算过得去吧。”范君说,去年,他租住5年的房子拆迁,他搬到了新华区王庄内一套紧临菜市场的集资楼内,面积80平方米,月租850元。

“这套房家电老旧,甚至无法使用,更要命的是,它紧临菜市场,吵闹不说,阴雨天上净是泥,夏天还得忍受楼下菜市场散发出的难闻气味。”范君皱了皱眉说,他如今仍住在这套房内,当初真后悔搬得太急。他表示,他仍会继续寻找令他满意的房,这同他找另一半同样重要。

### 【故事二】

#### 半年内历经3个房东,两次搬家练就“女汉子”

家在外地大学毕业不到一年的陈晨(化名)是一名“职场菜鸟”,今年初参加工作的她至今搬了两次家,见识了3个房东。

她租的第一套房是市区长青路中段一个带卫生间的小单间,她通过电线杆上的租房广告联系到了房东。当时看着房间干净,进出有门禁系统,有安全感,就租了,月租350元,住了两个月后,她决定搬家。

“之所以搬家,是因为这个房子临街的弊端越来越明显,早晚都很吵,影响休息。而且,下班后总是一个人在家,空落落的,刚好有人推荐单位附近一套两室一厅,月租700元,最后我和一个女同事合租,月租砍到了600元。”

“可是住进去之后,‘噩梦’不断,

因为房子历史悠久,水龙头经常漏水,燃气也不给力,就心烦,最后我们一商量,决定搬出来。”陈晨说。

陈晨现在租住的地方位于凌云路中段,三室一厅的房子,宽敞,装修不错,家电齐全,900元的月租,她们3个女孩子分摊,她表示还能接受。

“搬这两回家,我们也没喊其他人帮忙,都是自己上阵,抬这抬那,大包小包,都练成‘女汉子’了。你看我的胳膊都粗了一圈,一趟拎两袋子东西,走路一阵风!”陈晨苦笑着说,她半年内遇到了3个房东,有的好说话,有的不好打交道,个中辛酸只有自己知道。

“扮得了小清新,咽得下重口味;经受过白眼,收获过感动。”陈晨如此总结她的租房感受。

### 【故事三】

#### 新婚燕尔,两人为租婚房和月子房犯了愁

如果说,前面的范君和陈晨面临的问题是单身租客的烦恼,那么,李明(化名)就是一个为小家庭计长远的纠结租客。

前不久,30岁的李明刚举行过婚礼,目前正在寻租适合两人乃至三人长住的房子,可现实总不是那么如意。“我没有‘选择恐惧症’,可是,我真找不到很适合我目前状态的房子。”李明日前向记者倾诉,神情焦灼。

李明的焦灼从结婚前一段时间就开始了。由于他和未婚妻的家都在外地,双方家境都比较差,两人在我市都是靠各自打拼和相互扶持,工作和收入只能算一般。结婚后,夫妻俩看着高房价直摇头,尤其是“即刻可拎包入住”的二手房更是价格不低,于是,两人决定采取“骑驴找马”的办法,先租房后买

房。李明目前和新婚妻子租住在矿工路中段一个两居室的旧房内,700元的月租他勉强还能承受,可是,妻子已怀孕3个月,而且他位于平顶山火车站附近的工作地点距他目前的住所比较远。

“我想一步到位,在老婆单位附近租套三室一厅,我多跑点路没啥;再者,孩子出生后,双方父母过来照顾也有住的地方。可一打听,这样的房月租至少需要1000元,还要一次性交一年的租金。而且,房东们都不让我们在他们的房内坐月子。这意味着老婆生完孩子,我们还得四处跑着找月子房。真愁人!”李明告诉记者,为此,他和老婆已经生了好几回气。老婆埋怨他没本事,没钱买房,他很想顶几句,可一想到老婆腹中的胎儿,就忍住了。



陈晨和两个同事以900元月租合租的三室一厅,装修不错。

### 租客心声

向记者吐槽了这么多,租客们各自都有心里话要说,都有愿望要表达。

陈晨:租房,我最看重房东。其实,房东对你的态度取决于你对房子的态度,如果你能按时交房租,保持房屋的卫生,相信房东不会无故刁难你。我想租到的房

是这样的:房东好、家电齐全、安静卫生,价格合理就行。

我有一些建议,比如说,交定金和房租涨价的问题,租客一直都处于弱势,能不能有第三方机构站出来,对此进行规范和监督,维护我们租客的权益。

范君:目前我市租房市场不

太规范,尤其是单身人士租房,合租不方便,一个人租又太浪费,如果能多一些价格合适的单身公寓出租就好了。

李明:从外地来平打工的新婚夫妇,暂时没条件买房,政府能否多提供一些租金低廉的保障性质住房,起码结婚、生育都很方便。

### 部门呼吁

“涨房租是租客普遍遇到的问题,其中不排除一些房东恶意涨房租的行为。但由于现实的原因,租客的权益往往难得到保障。”日前,市房屋租赁管理所所长李留杰告诉记者。

记者注意到,国家住建部2011年起施行的《商品房屋租赁管理办法》中规定,房屋租赁当事人应当依法订立租赁合同,内容由当事人双方约定,一般应包括房屋租赁当事人的姓名(名称)和住所;房屋的坐落、面积、结构、附属设施,家具和家电等室

内设施状况;租金和押金数额、支付方式;租赁用途和房屋使用要求;房屋和室内设施的安全性能;租赁期限;房屋维修责任;物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳;争议解决办法和违约责任。

该《办法》还规定,房屋租赁合同期内,出租人不得单方面随意提高租金;房屋租赁合同订立后30日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

“实际上,也许是嫌麻烦,几

乎没有房主到我们这里来备案的,租客也鲜有与房东签订租房合同的。这就导致房屋租赁行为无法得到有效监控,容易导致房东隐租、欺租、瞒租现象的产生,一旦发生因单方涨房租、房屋内基本设施不过关引起的租房纠纷,就无法得到解决,从而使租客在租房市场中处于弱势。”李留杰说。

他认为,房屋租赁市场的管理不仅是一个部门的事,它涉及国土资源、公安、工商、税务、人口计生、价格、财政等有关部门,因此建立各部门联动机制显得很有必要。

### 规范租房市场,满足不同层次的租房需求

### 多部门联动规范租房市场,维护租客权益

### “三房合一”,城市“夹心层”被纳入公租房申请范围

### 前景初探

“陈晨”们这些城市“夹心层”(游离在保障与市场之外的无能力购房群体)的愿望不再是梦想。去年7月,我市出台了《关于实行廉租住房经济适用房和公共租赁住房并轨运行加强分配入住管理的通知》,据有关人士解读,该《通知》的出台意味着我市廉租房、经适房和公租房将实行“三房合一”,今后我市保障房只有公租房一个类别。

为了惠及更多的住房困难家庭及人员,该《通知》对于公租房的申请条件限制更少。即凡在本地稳定居住6个月以上、人均住房

面积不超过16平方米的住房困难家庭和新就业职工、外来务工人员,都在公租房保障范围之内,在此范围之内的人员只要住房上有困难,都可以申请公租房。据《通知》规定,对于申请公租房人员没有户籍限制,也没有设置收入上限。

据了解,公租房租金标准将由住房保障部门会同发展改革部门采用市场租金比例法进行测算、制定和公布,原则上不会超过同时期同地段房屋市场租赁价格的70%。

市住房办主任郝中岳日前向

记者透露,在目前已完成租赁分配和交房入住的1000余套租赁房源的基础上,我市近期将再启动5600余套租赁房源的申报工作。届时,除了城镇低收入住房困难家庭外,新就业大学生和外来务工人员等城市“夹心层”群体均可提出申请,且不受户籍和收入条件的限制。

“这部分房源都是公租房,是根据市政府‘三房合一’并轨运行政策推出的,目的是解决我市住房困难群众的租房问题,届时我市保障性租赁房源总体将覆盖7000户居民。”