

【职业发展成长社】毕业生看过来，租房指南请查收

[重庆机电大学就业创业](#)

又是一年毕业季，同学们即将走出校园，走向社会。说起租房，对刚毕业的同学们来说，的确不是一件简单事儿，线上找房、线下看房、签约备案、租押金支付、实际租住等等，涉及多个环节和流程。租房过程中有哪些需要注意的事情？如何才能租到满意的房子？今天，我们一起来聊聊租房那些事儿~

01

如何找房

01

可以通过哪些渠道找房

- 1.通过正规的互联网交易平台或租房 APP 找房。你可以按自己的实际需求，在租房平台输入意向的租房区域、可以接受的租金水平以及偏好的房间朝向等信息，从平台中筛选合适的房源。
- 2.直接到房地产经纪机构或者住房租赁企业的门店问询，也可以登录企业官方网站或 APP 通过输入你的目标地段、房型、租金区间等条件后进行筛选。

02

如何分辨房源是否靠谱

- 1.房源信息重点看细节。查看房源信息时，各类信息要看全、看细，既要看租金、户型、朝向、楼层这些主要信息，更要看清家具家电、供暖方式、是否民水民电等这些细节信息，仔细查看、比对一下展示图片和文字描述是否一致，最后还要看一看房屋所在小区情况。
- 2.警惕低租金“钓鱼”房源。筛选房源时，除了关注单套房源租金价格，还要详细了解一下周边同类房屋租金水平。不能只图便宜选择明显低于市场价格的所谓“便宜好房”。

提示

切勿轻信朋友圈、短视频平台等非专业渠道发布的未经核验的房源信息。

一些低价“钓鱼”房源看上去物美价廉，但其中可能埋伏着“高收低出（高价从房东手里收房、低价转租出去）”“长收短付（从租客手里按半年、年收取租金，按季、月向房东支付租金）”的套路。

02

如何看房

01

甄别出租方式

- 1.个人房东直租。确认带看人、出租人是否为房东本人，通过了解、查看房屋是否已取得房屋所有权证书或者其他合法权属证明。
- 2.机构“牵线搭桥”。一般分为经纪机构和住房租赁经营企业。其中，经纪机构提供带看、签约、备案等服务，通常收取一个月租金为佣金，承租人直接与房东签订租赁合同，并支付定、押、租“三金”。住房租赁企业则承担出租人责任，须确保出租住房符合出租条件，并与承租人签订租赁合同，可收取服务费和租金差价。

02

查看房屋状况

- 1.确认出租房屋是否有房屋所有权证书或房屋其他合法权属证明并认真查看所载信息；查看房主或出租人的身份证件。确认房主和出租人的关系，确保出租人有权出租。出租房屋为转租的，要确认房主已书面同意该房屋可以转租，还要查看房主与出租人约定的租赁期间，确保你的租期在可转租的时间范围内。
- 2.全面检查房屋使用状态。进入房屋时，需仔细查看房屋的现状是否完好、具备居住必要条件，例如门窗、地面、墙面是否完好，厨房、卫生间是否存在漏水，水电设施、燃气设备等是否符合安全使用标准，是否存在超期使用的情况

等。同时，还要注意房屋是否是法律法规禁止出租的房屋。

在租房过程中，一定要多看、多了解同地段、同类型房源，对比之后，择优选择符合自己需求的房屋。

提示

最好试用一下各种家电、屋内设施等，确认房屋及配套设施的状况是否符合约定，发现问题及时提出、拍照记录并在合同中注明，不要轻信出租方口头承诺；还可以了解一下房屋是否有新装修或添置家具情况、提前考虑空气质量等方面问题，避免入住后各种“闹心”。

03

签订合同

看好房子后，下一步就是签合同了。住房租赁的出租人和承租人应当依法签订书面租赁合同。住房租赁合同一般包括以下内容：出租人、承租人以及其他实际居住人员的身份信息和联系方式；住房坐落、面积、附属设施，家具和家电等室内设施状况；租金和押金数额、支付期限和方式，押金数额一般不超过一个月租金；租赁用途和房屋使用要求；租赁期限；住房及其附属设施维修责任承担；物业服务、水、电、热、燃气等相关费用的承担方式；解除合同的合理告知期限；争议解决办法和违约责任等。

提示

签订合同时注意约定清楚各费用项目、收费标准、收费金额，未列明的费用，可以拒绝支付。

注意查看租房合同中是否有“租金贷”“租房贷”“房租分期”等相关条款，防止住房租赁企业利用承租人信用套取住房租赁消费贷款；也要警惕以租金分期、租金优惠等名义诱导让您使用住房租赁消费贷款。

为保障自己的合法权益，切勿在空白合同上签字；切勿轻信房东或中介的口头承诺，所有约定均应写入书面合同。

若租金支付周期超过3个月的，或支付押金超过1个月租金的，住房租赁企业应将收取的租金和押金存入企业在银行开立的住房租赁资金监

管账户。租金或押金存入监管账户时，注意核对企业提供的监管账户是否与在官方平台上公示的信息一致。

04

入住后注意事项

- 1.房屋交接时再次查看房屋状况，检查、试用一下各种家电、屋内设施等是否可以正常使用，发现问题当面提出，避免租赁纠纷。
- 2.安全、合理使用居住房屋及附属设施、设备，不得违规使用或改造电气、燃气、消防等设施设备，主动配合相关主管部门及出租人的安全检查，避免引发触电、火灾、一氧化碳中毒等危害人身和财产安全的事故。
- 3.规范日常租住行为。配合出租人做好出租房屋的登记，服从行政管理部门和基层管理服务站的管理；不得擅自改变承租房屋的规划设计用途；不得利用租赁房屋从事违法活动；不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。未按照相关规定和合同约定使用房屋的，应当承担相应法律责任。

来源：大学生就业资讯

声明：版权归原作者所有，**重机电就创业**刊载此文出于为毕业生提供就业信息，如有异议，请联系我们，我们会立即处理。



重机电就创业

青春逐梦，不负韶华