

来自业内人士的租房建议：

第一次租房，警惕遇到“二房东”

□半岛全媒体记者 冯晶

6月份，一年一度的大学毕业季再度来临。在此情况下，住房租赁市场开始逐步升温。对于大多数初入社会的大学生来说，租房是毕业后的一件大事，面对眼花缭乱的租房市场，如何才能找到价格合理的出租房？看房应该重点关注什么问题？签合同应当注意哪些细节？一起来听听业内资深人士的建议。

找正规中介尽量避免“二房东”

“在找房源这个问题上，有多种选择，既可以自己找，也可以通过中介，也有很多年轻人喜欢通过网络找房子，租房时基本没有正规协议，甚至只有一张纸，虽然可以节省一部分费用，但是很没有保障。出于安全考虑，还是建议找正规的有资质的中介机构，签正规的租赁合同。”业内人士张斌建议说。无论采取哪种方式，租客都要先了解意向地区的租房市场均价。“租客把租金给了二房东，结果二房东带着钱走了这种情况并不少见。所以，租房时要尽量避开‘二房东’，法律上，二房东如果将租赁房转租，必须要经过原房主的同意或承诺，否则无效。”

签合同落实到屋内每样物品



一居室小户型精装较受“富租”族青睐。(资料图片)

那么如何才能保证租房时遇到的是“房东”而不是“二房东”呢？“首先要验证房东身份，仔细查看房屋产权证、房东身份证，核对姓名与屋主是否一致，住房为何种产权，确认房东与产权人的关系，是否得到产权人的委托出租。其次要看清合同再签字，写明合同双方的姓名、住址、个人情况、房屋确切位置，简要说明房屋的基本情况，如墙面、门窗、厨房灯区域的装修情况和家用电器的状况，越仔细越好。尤其是电器，要在租房前试好，有问题尽早提出。再次，要写清楚细节，分清双方权

利义务，水电气网电视费一般由租客负责，家电维修、常用家具一般由房东负责，要明确这些费用是否包含在房租内；如果想对房子实施改造，一定要得到房东的允许。其次，房子的水电费、物业费要交接好，避免有租赁前欠费的情况，以免引起纠纷。”业内资深人士张斌介绍说。

对租金预算心中有数

“我两年前毕业的时候，租的是同学姐姐家的房子，所以没太费什么周

折。我和一个大学同学两个人住，房租一月一交，每个人800块左右。所以没有感到太大的压力，如果是根据市场上‘押一付三’的行情，肯定是需要家里帮我付，自己刚毕业没那么多钱。所以，我建议刚毕业的同学，对租金要精打细算，尽可能和志同道合的同学一起合租，一起分摊水电费，减少开支。”在市南区一家外贸公司工作的赵小姐说。

“在一个城市打拼，除了工作你租下的房间就是你待的时间第二长的地方，在租房前充分了解房子周围的交通状况、小区的环境等，综合考虑选择对自己来说性价比最高的房子，才能提高生活幸福感，通常情况下新装修的房子、有漏水的房子、3层以下没有安装防盗窗房子，都要特别注意，安全还是第一位的。”从事房屋中介工作的业内人士苗女士说。

“现在的租房市场都是‘押一付三’，也就是说一次性要交相当于4个月的租金，租期最短3个月起，有些热门区域房东则希望租金一次交半年的，所以预算有限的情况下，找房子前一定要考虑清楚你最看中的因素是什么，如果不想上下班在路上耗费超过一小时，那就租在公司旁边，现在有了地铁，也可以租住在稍微远一点的地方，只要是交通方便即可。等青岛地铁有了四条五条之后，市场会比较平衡，大家选择租赁的区域就会更加分散，不会都集中在浮山后、新贵都或者八大湖这样的区域。”业内资深人士张斌说。

二十年初心不改 品牌服务应时升级

北京城建地产20周年品牌盛典举行

6月15日，北京城建地产20周年品牌庆典隆重举行。2018年，北京城建地产在成立20周年之际，明确提出了全新定位——“新时代中国生活方式创领者”。

经过了20年的奋斗，如今的北京城建地产已经是一家具有房地产开发一级资质的国有控股上市开发企业，目前已连续11年荣获中国上市房企十强，多次荣获中国房企责任地产十强等殊荣，销售额坐稳百亿并连年递增。2018年，北京城建地产在成立二十年之际，明确提出了“新时代中国生活方式创领者”全新定位，以及全新的品牌标语——“为梦筑城、为爱筑家”。

“作为国企，北京城建地产将为房地产行业提供中国智慧与中国方案、为客户创造美好生活。”在2018北京城建

地产20周年品牌盛典上，企业相关负责人表示。这意味着，未来的北京城建地产不仅是建设者，也是服务者，更是创造者。

在北京城建地产看来，新时代中国生活方式包含尊崇产品体验营造宗旨、服务体验塑造原则及社区体验配套趋势三大层面。而为了成为新时代中国生活方式的创领者，北京城建地产发布了“城建七观”，即品质观、营宅观、责任观、创新观、服务观、运营观、品格观。通过上述七个层面的建设，为房地产行业贡献中国智慧与中国解决方案。为客户创造价值、成就美好生活，用实际行动礼赞新时代。

在活动现场，北京城建地产还启动了战略合作仪式，携手各行业精英，凝心聚力，持续打造精品项目。 冯晶

华通·唐岛之星：

全明办公空间，投资自用理想选择

华通·唐岛之星由华通国有资本运营集团旗下的青岛新时代房地产开发有限公司投资开发，集团以“大赢在德，长胜在道”为公司信念，以国企的责任感，筑建出品质和内涵兼备的产品，以实力国企的恢弘视界，关注民生、回馈社会。

华通·唐岛之星项目地处西海岸新区核心太行山路4号，前临碧波万顷的唐岛湾，背依苍郁秀丽的小黄山，背山面海，尊享愉悦；拥有一线海景绝佳位置，大尺度海景推窗即见，唐岛湾公园举步可得。项目坐落在滨海大道北侧，太行山路西侧，多条主干道环绕，四通

八达，紧邻建设中的M1、M13双地铁；15路、27路，隧道5、6、7、8路等多条公交线路经过；海底隧道、跨海大桥贯通城市之间，交通畅达无忧。周边商圈繁华便利，行政机关、金融、商超、酒店等，配套醇熟。项目面积59~138平方米，全明办公空间，可自由组合，是投资自用的理想选择。

西海岸新区为第九个国家级新区，依托唐岛湾、灵山湾滨海岸线，创建行政、金融、商务、文化、科教中心，构建大青岛格局。华通·唐岛之星矗立西海岸新区滨海写字楼集群中央，联动发展，为青岛未来而来。 冯晶

【一周数据】

新建住宅：

上周成交1792套，城阳占据成交首位

□半岛全媒体记者 于红靓

受端午小长假等因素影响，上周新建商品住宅成交明显下滑。据青岛锐理数据统计，上周(6月11日~6月17日)，岛城新建商品住宅成交1792套，环比下滑23.19%，成交面积约为22.45万平方米，环比下滑18.48%，新建商品住宅成交均价为14946元/平方米。

从成交区域来看，城阳、即墨、莱西市占据成交榜前三位。其中，城阳区新建商品住宅成交304套，牢牢占据榜成交榜首位；即墨区紧随其后，上周新建商品住宅成交244

套；上周，莱西市新建商品住宅成交233套，排在第三位；胶州市新建商品住宅成交228套，排在第四位。除此之外，西海岸新区成交218套，平度203套，市北区204套，李沧93套，崂山区成交57套，市南区成交9套。

从日成交看，上周单日成交波动较大，周度成交最高值出现在6月13日，当日新建商品住宅成交603套；周度成交最低值则出现在6月17日，当日新建商品住宅成交157套。

从成交项目看，万科未来城、荣盛锦绣外滩、保利天汇等项目占据成交榜前三位。

二手房：

上周成交852套，连续5周下降

□半岛全媒体记者 于红靓

据青岛网上房地产不完全统计，上周(6月11日~6月17日)，岛城二手房网签量共852套，环比下降7.2%，连续5周下降。数据显示，上周二手房成交套均面积74.5平方米，环比下降5.5%；二手房成交套均总价194万元，环比下跌1.1%。

成交周期方面，上周，业主成交周期缩短，对比前一周缩短9天，客源成交周期缩短1天。

新增供应方面，数据显示，上周，新增房容量有回升的迹象，新增房源量环比上升11.4%，新增客源量环比上升8.8%；客房比下降至3.25，环比下降2.4%；上周，新增带看量再次下降，环比下降6.0%。

挂牌均价方面，上周，青岛市挂牌均价27109元/平方米，环比上涨7.4%。业内人士分析，虽然成交量下降，但业主对市场的预期比较高，议价空间继续下降，下降至1.4%。