

置业提醒

租房进入高峰期 小心遇上二房东

对刚毕业的学生或是打拼的外地人来说,想在一个城市安家落户,租房是避不开的“功课”。眼下进入租房高峰期,在租房时,如何才能避免遇到二房东?

【关键词】二房东一般是指从房东手里租下房再转租给他人,或者是租下整套房子后,再把各个房间分别转租给他人并从中获利的人。尽管二房东行为历来为法律所禁止,但在如今的租房市场中二房东现象并不鲜见。

【事例】马先生在闹市区有一套70多平方米的房子,亲戚搬走后他就在一个房产网站留下出租信息,很快就有人打来电话,要求租房子。双方见面后谈妥每月房租800元,并预付了一个季度的租金。租期快到了,马先生想问问租房人是否续租,可留下的联系电话打了几次也不通,等上门一看,他惊讶地发现自己房子里住的不是当初向

他租房的人。一问才知道,那个租房人把马先生的房子以每月500元的价格又转租给了现在住在这房子里的租客,还预收了人家半年房租。当马先生表明他就是这房子的房东时,现在的这名租客大吃一惊,连说“不可能”。

【调查】二房东之所以有机可乘主要是向“钱”看,二房东设下的转租骗局主要有以下几种情形:

一种是二房东要求新租客一次性支付长期房租后卷款逃走;二是快到租期了,赶紧将房东的房子低价急租给新租客,然后带着收到的租金逃跑;还有一种是二房东将房子高价转租或分租给不明真相的新租客。

【支招】针对二房东的转租花招,专业人士提醒可通过一些措施避免落入其骗局。

建议租房人与房主约见看房时,一定要查看其房产证、身份证,



必要时需要有户口本等证件的原件。一旦决定租住,需要留存房产证的复印件、房主的地址和联系电话,而且最好向周围的业主多打听房子的背景情况,避免上当。房东在出租房子时,不要只看租金不看

人。有的“骗子”专门找位置好、设施全、易转手的房子,租房时很大方,给的租金也比市场行情高,遇到这样的房客,房东应该多留个心眼。房子租出去后,房东应定期与房客联系,了解房屋状况。(燕娟)

现在买房 时机好吗? “刚需”购房者 适合就可出手

眼下,楼市不少观望者跃跃欲试,准备购买心仪的房子。对此,有关专家给出的建议是:“刚需”购房者,适合就可出手。因为,房子除了投资属性以外,最重要的还是使用价值。

对属于“刚需”一族的朋友,有

适合自己的房子就可以买了,因为这类购房者看重的是住房的使用价值。可选择的楼盘数量多了,开发商的定价相对理性了,现在不失为一个购房的好机会。

对于投资或投机的人来说,

现在应该还不是一个好机会。投资讲的是时机、效率和回报。耐心等待入市时机的到来,学会等待是投资者的基本素质。最主要的原因是:政策面没有发生根本的改变,这是一切投资行为的风向

标。在国家的调控方向、政策、力度都非常明确的情况下,累计叠加效应总要在市场上得以体现。一旦时机把握错了,投资者损失的不仅仅是时间成本,还有利率成本和资金的使用效率。(大力)

楼市问答

购买公司房产 需要加倍谨慎

张先生问:购买公司的房产,是不是加盖过公司的公章就可以买卖了?

【律师解答】依照法律规定,如果是国有公司的房屋,应该有国有资产管理部门的审批才可以出售。如果是民营企业,房屋的出售还要根据公司章程的规定,由股东会或者董事会决议才可以出售。

变更房产证归属人 需经卖方同意

马女士问:我买了一套二手房,买房人写的是自己的名字,现在要办理过户,我想将房产证写成儿子的名字,要经过卖房人的同意吗?

【律师解答】首先,在办理房产过户的时候,房管部门会依照买卖合同上买房人的名字核发房产证,即买卖合同的主体和房产证必须是一致的;其次,您若是想把房产落在儿子名下,可以变更买卖合同的主体,但是要经过出卖方的同意。

防止一房二卖 可进行预告登记

窦先生问:签订房屋买卖合同以后,如何防止房东再把该房卖给别人?

【律师解答】依照法律规定,当事人签订买卖合同或者其他不动产权利的协议,为保障将来实现物权,按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意而处分该不动产的,不发生物权效力。

洛阳市经济适用住房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口,无房产或住房困难户,属低收入家庭,大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2010年8月12日~2010年8月18日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

Table with 4 columns: 公示号, 姓名, 工作单位, 所购小区. Lists names and addresses of applicants for economic housing.

Table with 4 columns: 公示号, 姓名, 工作单位, 所购小区. Lists names and addresses of applicants for economic housing.