**租房访谈-罗女士**

**基本信息**

罗女士，华东政法大学2022届硕士毕业生，从事律师工作，现居上海，月收入税前7000元。租住在上海市杨浦区的一个老小区，与校友二人整租一套房屋，个人月租金3100-3200元，不包含水电费。

**文字记录**

**问：您理想的房源是怎样的？**

**罗：**我觉得要从**四个方面**来考量。**第一**就是租金，当时我自己设想的租金应该是不高于3000元，最好是在 2000 到 2500 元左右。**第二**是房屋构造以及地理位置，我希望仍然是这样一个整租的方式，跟自己熟悉的人一起租，为二居室的房屋构造，并且需要离我的上班地点是比较近的。同时租房旁边应该是一个地理位置比较方便的状况，有一些基本配套设施，比如菜场、超市等等。**第三**是楼层，希望在二三楼左右。我目前租到的房子在一楼，它的采光不如意，较为潮湿，东西容易发霉。**第四**是装修方式，我希望它是精装一类，不要太老旧，就是不要太有年代感。这一点目前和我的房子是比较匹配的。因为我这个房子是自如公司直接租了房东的房子，由自如来进行的一个整体的装修，再把房子租给我们，所以装修方面是还可以的。我对比了我同期一些同学他们租的房子来说，我们这里的装修是还可以的。对于内部陈设，房子里要有基本的家具，如空调、微波炉、冰箱、洗衣机以及灶台。

**问：您给现在居住的房子添置过大件家具吗？**

**罗：**有的。我现在租住的房子有两间卧室，但只有一间是有桌子的，我觉得这个是很不合理的，但当时就是这样的一个配置。

**问：您一共有几次租房经历？有过特别满意或糟糕的体验吗？**   
**罗：**只有一次， 在自如 APP 上面寻找房源。“自如”在服务态度上面给我的体验是很糟糕的。有了自如的体验之后，我在想我下次一定不要再租自如的房子。比起那种房东直接对接的房子，我觉得可能也是因为自如本身就是一个规模比较大、比较强势的公司，所以它并没有给到客户尽善尽美的服务体验。

**具体体现**在：**第一**就是他的服务费太高了，目前的房租是加上了服务费，自如的服务费我们两个人算下来应该是每个月有 500 块钱的服务费。对接到它提供的服务，实际上就是每个月请保洁人员来帮我们全屋保洁一套。保洁怎么说——第一是我觉得价格不应该这么高；第二就是保洁的频率和保洁的质量也并不是那么满意：（1）保洁人员上门的时间总是不太固定，它就会存在错开我或者错开我室友的这样一个情况，所以就很难把我们的清扫需求告诉他；（2）保洁人员每次都不是固定的人员，他的质量也是不太能保证的。**第二**就是他的服务态度，后期我们订房以后自如给我们配备了相应的自如管家，我们在一个群里，有需求可以跟他们说，但是他们的回应总是会有一点像踢皮球一样，回应也没有很及时和到位。我上网搜索了，就发现网上对自如租房的负面评价还是挺多的，我很讨厌租房软件。

**问：您可以举一些例子吗？比如您在群里面，您有怎样的需求，他们是怎样回复的？最后的处理结果是怎样的？**

**罗：**我看一下。比如之前我们的房子老是突然断电，这个事情自如给我们处理了五六次都没有处理完成。第三次的时候他们新来了一个电工，在我们房间各种看了一下，最终确定是我房间一个三线孔的问题，但这个问题他们自己在交房的时候根本就没有检查出来，最后就怪到我们头上，我就很不理解，这个插头我们也没有使用过。后来我们就在想，可能是我们的水壶是不是和电板不对接，我们自己换了一个水壶才解决。

另一个例子，比如我们之前我们的房子突然闹鼠灾，我不知道为什么天花板上会有老鼠，还会有蟑螂，需要消杀。管家让我们自己在 APP 上预约，但就只能预约一次老鼠消杀或者是蟑螂消杀。他的回复也是乱七八糟的，会让我感觉他们思路也不是很清楚，处理上也不是很令人满意。

还有一个事情，之前他们交房的时候，空调遥控器我室友的是完全不能用，我的有一些按键是按不了的。他的处理结果就是：我们让他送两个遥控过来，他就只送了我室友的，我的勉强可以用就不用管了。

还有之前他给我们送门禁卡，结果那两张门禁卡都不能用，又是我们自己自费去门卫那边办了。这种费用本来就应该从他那里扣除，而且本来他们的义务就是给我们完整的门禁卡，这才算完整地履行了合同义务，但他们这些都没有做到。

还有一个非常糟糕的点，就是自如 APP 上我们找不到什么投诉的方式，非常非常差劲。

实际我们合同应该是一直在履行过程中。他的履约态度实在是让人难恭维。

**问：您在寻找房源的过程中是否遇到了一些困难？**   
**罗：**租房的过程中，可能对我来说问题是当时要找到符合条件的房子是还比较难的。因为第一，当时我们租房的时间比较靠后，临近毕业季，房源会比较紧张。第二就是地理位置，其实我们不是很清楚工作线路和房子位置之间的这样一个关系，很难匹配到一个交通位置和地理位置符合我们心意的房子。从我们看这套房到对接中介，到最后定下房子过程中，我觉得是没有什么太大的问题的，中介当时接洽的过程中也是非常友好和耐心的一个态度，所以很快。（这里所说的“中介“，即“自如”APP上的管家）  
  
**问：您实际的房源情况，可以再简单地向我们介绍一下吗？对标您之前的理想房源的情况。**  
**罗：**好。**第一**，房价是超出了我的预算和期待的，目前房价算下来，加上自如的服务费，我每个月要出到3100 到3200，这还是不包括水电的情况。这是第一点，房价是不达标的。**第二**个就是从地理位置和来角度来说，我觉得它是一半达标。因为我目前的房子在杨浦的老城区，属于杨浦的一个老房子，它的地理位置勉强可以的。它离我目前的办公地点是比较近的，地铁或骑车通勤20多分钟，比较方便，可以让我早上多睡一会。但因为是一个老小区，大部分住的是中老年人，所以整体来说这边居民没有太多购物和娱乐需求，虽然也有一些商圈，但是比较单调，没有太多人。当然走远一点，也有比较大的商圈，比如太阳宫这样的，这一点勉勉强强。我觉得整个地理位置没有太中心，不够热闹，但是离我工作单位近，这就是一半了。**第三，**从房屋构造来说，我不满意在一楼这一点。存在两个问题，第一是不通风，第二就是潮湿，我发现东西很容易发霉，阳光不是很充足，很多东西会没有那么的方便。

**问：您目前的房子哪些地方让您感到便利？**  
**罗：第一，**老小区附近有一些菜场、小超市、水果店什么的，可以满足基本的生活需求，并且离医院是很近的。距离我上班地点就是 20 来分钟的地铁，或者自己骑车也是 20 来分钟左右，比较近。**第二**个好处就是楼层低（辩证），楼层低我就不用爬楼，也节省了一部分我的精力。**第三**，单纯说我这个房间，它是朝南的，可能采房会比朝北的好一点点。**第四**，这个便利条件其实也不是房子本身提供的，而是我跟我室友商量之后我才有的便利。她同意我养猫。**第五**，我的室友人是比较好的，因为是认识的人，很多事情商量起来就没有什么成本，包括她会对我比较宽容，交流沟通会更容易，两个人更容易去磨合。  
  
其实我如果有条件，我是更愿意自己租房的，但是我又没有这样一个经济能力。在上海自己个人租一套房，价格还是蛮高的，所以只能尽量选择最好的、最优化的一个解决方案，找相对熟悉、了解的校友一起租房。  
  
**问：你目前租住的房子房型是怎样的？**  
**罗：**两居一厨一卫，没有一厅。我觉得自如应该是把客厅改成了其中一个卧室，所以就变成了现在这样的结构。整体面积大概是 50 来平，比较小。我们之所以看中这个房子，有一个比较重要的原因在于这个房子它的主卧和次卧的面积差不多大，我们在分配的时候就会比较好分配。我是住的主卧，我室友住的次卧，她的房间就只比我的小两三平这样子，两个房间比较平衡。我们之前看别的房子时，主次卧差太大的也很多。  
  
**问：您之前有几次看房的经历？**  
**罗：**我们看了三四套。  
  
**问：您之前也有聊到之后租房的一些未来打算，您是准备租住公租房吗？   
罗：**当然我是有这个打算，但是我目前还太懒了，还没有提交申请。我考虑了一下时间，可能排公租房不是很容易排到，因为它房源比较紧张，有点狼多肉少的感觉。

明年因为我租房还要看我室友的职业规划而定。因为她目前是正在考公的一个状态，看她到时候是否留在上海，以及她最终的工作地点。因为有这个因素在，我就很不确定。但如果考虑我自己，从我个人的经济实力角度来说，我会更希望有独居的条件，或者我要不要去自我创造一个独居的条件。如果要这样，可能也会考虑去租那种公寓房。还有一个选择，我有一个朋友目前买了房在上海，她就有邀请我直接租她的房，这样会比较方便，并且房价方面肯定会给我一些优惠。这几个方案也都是目前在我考虑之内的。  
  
**问：公租房吸引您的地方有哪些？**  
**罗：第一，**价格会比较低。按照平方价格来算，它基本上在50到80元每平方米的价格。**第二**就是租住方式，我如果是个人，我会倾向于选择一个面积比较小、但是可以独居的这样一个公租房。**第三**就是公租房一般来说装潢也还是可以的。**第四**就是公租房也可以选择自己想要的一个位置，因为它分为区的公租房和市的公租房，你就可以选择自己想要的区去进行公租房的申请。  
  
**问：您对于买房有哪些考虑？   
罗：**我觉得买房要结合到自己的人生规划和一系列婚育的打算。我目前是想要不婚不育的，也没有谈恋爱的打算，配合我自己的Fire计划，综合考虑下来，我会希望买房买在一个比较经济实惠的地方，同时要比较热闹。这个地方暂定到我自己的家乡，一个新一线城市，房价也控制得比较好。我目前打算以自己的经济条件来买房，而不是靠家长，所以时间要晚一点。

另外还要考虑到房市价格的变动和国家的一场宏观政策。我在想如果房价之后还是继续上涨，并且涨到比较离谱的话，对于我这种人士来说，与其让自己每个月背上房贷不开心，我宁愿长期租房。我觉得如果这是最不佳的情况，如果房价实在是太高，我实在是没有办法去赔付，我可能就考虑不买房。

但整体来说，目前肯定是要买房的。最理想的情况其实是买两套房，一套是在我自己未来想要在的一个旅居地，也就是云南大理或者是丽江买一套；另一个就是在家乡买一套，列入我的十年规划中。我希望能够全款买房，而不是背上一部分的房贷。