

美国租房注意事项

去美国做博士后或者访问学者前就要学习怎么在美国租房。下面详细介绍美国租房注意事项,如房屋形式、价格、如何找房,如何与房东交涉等。

一、选择合适的房子类型。一般来说你可以选择的房子类型一般由租房公司管理,有时学校也提供一些但数量很少。house 则通常是由私人家庭出租他们多余的bedroom。这类房子数量也较少,通常较便宜,设施较全。对于single来说,2-3 bedroom是较理想的选择,如果没有找到合适的roommate,学校的dorm也可作为开始的考虑。couple则可选择studio或者1 bedroom,也有两对couple合租2 bedroom的。

二、如果公寓是全空的话首先要找到足够的roommate。否则你要一个人负担全部房租。通常房东会要一个月到两个月的押金(有时,这笔押金还包括cleaning fee,只要在退房的时候房子保持干净就会退回给你),这笔钱会在你退房时还给你或者折算成最后一两个月的房租。这样,如果一个3公寓的月租是\$900的话,你需要一开始付给房东\$1800-\$2700。很多房东会要求你签合同,通常是一年期。你应

该仔细地读一下合同并留一份备份。尽管你签了合同,一般情况下你仍可以提前退房,只要你找到别人可以转租。在任何情况下都应该与房东将如何将来退房的条件谈清楚。房东应负责房屋的维修和管理,比如换灯泡,换门锁,换地毯等等。关于房屋布置和清洁的任何要求你都可以提出。当然最好在未搬进之前提出。

三、房屋价格。一般来讲,一个公寓的bedroom越多,相对每个bedroom的月租费越便宜。以美国东区为例,一个四个bedroom的公寓月租费可能在\$1100-\$1200,而一个one bedroom的公寓可能至少为\$500。而相对于普通位置的apartment, basement会较便宜。也有通过将2 bedroom的客厅或dinning room也变成一个bedroom进一步降低租房费用的。一般越靠近学校,房子越贵,但比较方便,通常也比较紧张,不太好找。离学校远一些的房子相比之下质优价廉。房租会每年上涨。租房时要注意有无取暖费包括在内。芝加哥冬天较冷,取暖成本较高。

四、如何寻找房源。可以在各校或者其他类似的电子新闻组上询问或得到消息,也可以在学校周围寻找贴有租房招贴,或者到

附近的房屋出租公司寻找。

五、如何保护自己的租房利益?如何与房东就房屋问题交涉?一般来说,应该及时提醒房东解决问题。如果你觉得房东一直没有尽到责任,可以开始拒付房租并寻求法律保护,学校一般有免费的法律顾问可以提

供咨询。每个城市都有专门处理租房问题,协调房东和房客关系的部门。

以上就是美国租房注意事项的五个问题,在租房过程中为了防止被骗,建议博士后们最好和朋友一起去看房,并且在一些正规的租房网站寻找房源。



房地产专版

维州全职房地产经纪 1-124

孙辉 Mark Sun

Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收, 买房佣金1%起退, 根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖, 租赁, 免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

Profound Realty Inc.
(301)-217-9667(O)

杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00最低要价!
*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库。三层近7000sqft. 占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!
*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008



安居房屋检查

1-174

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国ASHI协会会员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

检查包括:

房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨

haichen@msn.com

认真仔细, 专业耐心
服务 MD, VA

专业认真

佳福房屋检查

FUCO INSPECTION LLC.

仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

240-274-2080 房屋结构工程 (加盖、改建)

703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道)

240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

MD Licensed, VA Certificate & Insured

HAO-SPECT Home Services

郝氏房屋检查

240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

- MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:

地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等

- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氦气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富
工具专业
态度认真

Steven Hao 1-179