扫一扫二维码
加赣报车友公众号
了解更多精彩资讯

春节前租房 正是“抄底”好时机

去年租房市场受到新冠肺炎疫情影响,成交量出现下滑,不少房东为了吸引房客,只能调低租房价格。眼下春节临近,近日,笔者采访了解到,春节前租房价格一般较低,春节后会迎来租房旺季,租价也会水涨船高。业内人士建议,对于有租房需求的人来说,现在是个租房的好时机。



(资料图片)

房东降低租金延缓交租 尽量满足租客以免空房

市民刘女士近年置办了三套返迁房用于出租。之前刘女士的房子并不愁往外租,每当到了旺季甚至还会出现供不应求的情况。而在2020年,受新冠肺炎疫情影响,她房子的出租受到一些影响。

刘女士的其中一套房子租给了经营24小时便利店主的李先生。李先生在2020年春节期间生意非常冷情,损失较大。因为经济变得紧张,租住2600元/月的房子,李先生感觉有些压力,便准备退租,到便宜点的地方重新租住。

刘女士可以降低租金到2000元/月,但是李先生还是觉得太贵。刘女士表示,李先生走后,那套两居室一直空了近半年才租出去,可能是受疫情影响,很多人的收入受到影响,更愿意租住价格低一点的房子。

据我爱我家研究院、58同城、安居客平台等机构监测,都得出类似的结论:2020年18个重点城市的租赁交易量普遍下滑,平均租金水平同比下降10.9%。贝壳研究院指出,受疫情影响,2020年下半年不同城市的房屋租赁市场维持“低温”或“中温”态势。虽然市场供需关系趋于缓和,但租客仍掌握更多主动权和议价空间,因此租价也一直低迷。

网上租房人群扩大 租房时注意事项多

据了解,之前相关调查发现,“通过网络平台租房”的人占比达到48.77%,呈上升趋势;而“直接去线下中介门店租房”的比例为37.54%。借助互联网,集中式长租公寓和分散式长租公寓在这几年发展相当快,越来越多的人通过网络平台租房,选房更便捷。这中间不通过中介,还少了中介费用。

然而,网上租房也并不是一件很简单的事情,在网上租房的过程中,有许多注意事项,千万不要粗心大意。在某返迁房小区租房的小赵之前就遇到过一个问题,他当时在网站上看中一套出租房,照片中家具、家电齐全,去看房后也很满意,小赵很快就租下了这套房子。但是让他没想到的是,在交了三个月房租和一个月的押金后,房东就将电冰箱、洗衣机、电视机等直接拉走了。小赵气不打一处来,表示要退房子,可是房东却只退房租不退押金。

小赵当时并未与房东签订租房合同,虽然很生气也没有任何办法,只能委屈地先住三个月,并慢慢要回了押金。从那之后,小赵再在网上租房时都特别谨慎,会与对方签订租房合同,做好各种约定。

对此,有律师表示,如果自己在网上租房子,不通过中介直接与房东联系,一定要留好对方的身份证复印件,并签订租房合同。租房者可以将一些详细的约定写到合同当中,以免在遇到问题时难以维权。不光是租客,房东在出租房子时也要注意,以免遇到租客拿走东西或者拖欠房租的情况。

春节后租金可能上涨 现在正是租房好时机

最近几年,城市租赁房源的供应规模总体稳定,租赁需求亦稳步上涨。一般情况下,春节后务工人员返城、暑期高校毕业生就业两个时段,是租赁需求集中释放的阶段。

其实,从全国2020年的租赁市场情况来看,疫情对租房市场的交易量、租金收入等都有一定影响。2020年的首个传统租赁旺季并未在3月如期出现,在疫情得到控制后,复工复产有序启动,但租赁需求仍未恢复到往年水平。春季租房旺季从3月延后至5月,毕业季租房旺季从7月延后至8月。

受疫情影响,经济受到冲击,人口流动受阻,新增房源量、新增客源量双双下滑,市场活跃度降低,这些因素导致租房市场相对不景气。

不过,随着疫情的整体控制、经济的复苏以及人口流动的慢慢恢复,租房的人群结构也在慢慢稳定。2021年的租房市场恢复可能性较大,租金还有上涨空间。另外,在中央稳定房地产的背后,“租售并举”与“房住不炒”的定位并列,未来租房市场会更受重视。

临近春节,由于搬家、工作变动等因素,退租的人较多,所以租房价格相对便宜。而且租客退租后,有的房东担心房子春节期间会空置一两个月,此时会压低价格往外出租。建议有租房需求的市民,可以考虑在春节前租房。春节过后天气渐暖,也到了租房旺季,那时再租房,价格可能没有现在合适。 (常方方)

网购补漆笔 自己补漆可行吗?

一般汽车在使用一段时间后,车身都有或深或浅的划痕。看到这些划痕,车主心疼是难免的,但划痕数量又不多,开回4S店维修费时费钱不划算。在网上买些补漆笔,自己补成为部分用户的选择。特别是春节临近,很多车主都想里里外外将爱车装饰一新。但自行用补漆笔补漆,效果真能如愿吗?



(资料图片)

补漆笔种类繁多、价格不一

随意打开一个电商平台,输入“补漆笔”,可以得到数量繁多的搜索结果。价格不等,有十几元也有几十元的,还有少数产品超过百元。从定价体系就可以看出,商家自己都不认为补漆笔是专业的维修工具,用户购买补漆笔只是为了应急,而非完美修复。基于这一目的,用户购买补漆笔,会将性价比放在第一位。定价一旦高,就没有用户问津。

笔者在某网上商城搜索发现,售价在15元至40元之间的补漆笔最受欢迎,成交量最大。需要说明的是,补漆笔只是一个统称。事实是,除了真正的补漆笔,其他并不是“笔”的形状,也有喷雾式的。购买补漆笔也并非只单独得到一支笔、一瓶漆,商家还很贴心地提供一整套工具,配上说明书和视频解说。笔者购买了一套售价59元的补漆笔套装来做测试。

这里提个醒,选购补漆笔时,一定要和客服沟通。告知对方你的车型和颜色,一般而言,对方有数据库,数据库里涵盖目前市面上大部分车型颜色的参数。但假如你的车颜色是专属色,则很难配到同色,只能购买到相近颜色的补漆笔,建议还是回4S店维修。

自己补漆,只能应付一时

使用补漆笔,不是拿来直接涂抹,或者直接喷漆。需要先擦拭车身,除去表面的尘土,让受损部位和周边整洁。如果划痕比较深,那就要上补土(类似水泥),补土是速干的。补土时,不要将表面补得太满,表面平整即可。紧接着是打磨,用砂纸将表面打磨平整、光滑。最后一步是喷漆,或者上漆。不建议来回地喷,自己操作容易过量。一旦过量会造成色差。如果是喷漆,正确做法是:单方向喷漆,从左往右,或者从右往左。喷的过程当中,反复对比。发现不足,再加喷。这是一个细致活,不能着急。

此次测试喷漆,主要是修补车门剐蹭部位。实验车辆在日常使用过程中,曾被刮蹭过留下轻微的痕迹。笔者按照上述步骤进行补漆,小心翼翼,按部就班。即便如此,由于手法不熟练,导致补漆处和周边车身颜色厚度不同,有略微的颜色差别,稍微留意便能发现色差,应付车辆年审是可以的,但说修补得“完美无瑕”肯定是夸张。

补漆工序完成后第二天,再反复用水泼修补的车门测试会不会掉色,会不会有渗水的情况。似乎不受影响,乍一看上,仍呈现出光鲜、完整的效果。不过,据说不能开心得太早,一般情况下,用补漆笔补漆三个月之后,还是会出现褪色、掉漆的情况。由于种种原因,自己补漆效果还是不如维修厂来得耐用。

随后,笔者走访了多家汽车维修厂,得到如下信息:用补漆笔补漆,一般只能应付3至5个月。在南方城市,车辆日晒雨淋多,自己补的漆更容易掉。汽车维修厂相关人士建议,如果车身划痕比较少,不用着急修补。可以等车身划痕再多一点,一次性修复。不推荐自己修补,建议找专业的维修厂。如何判断维修厂是否专业?有一个标准是,看是否有专业的电脑调漆设备。有了这一设备,可以在短短几分钟内准确无误地配出原车颜色,并选择合适的辅料。 (阿辉 整理)



···阿辉总结···

互联网时代,大到房屋装修,小到给自行车打气,许多人先是在网上“买买买”,买来原料工具之后,再动手DIY。在许多人看来,网上购物方便且价格便宜,产品细节一目了然,有说明书,使用也方便,还能看到用户评价。事实是,千万不要高看自己的动手能力,很多看似简单的操作,自己动手时还是“心有余而力不足”。此次车身补漆测试完毕,还是建议广大车主,DIY看似方便,能交给专业人士做的事,还是交给专业人士,才能得到完美的效果。

行业资讯

中国保险汽车安全指数2021年首批7款车型测评结果发布

近日,中保研汽车技术研究试验中心发布了中国保险汽车安全指数(以下简称“C-IASI”)7款车型测评结果。本次测评涉及车型包含一汽-大众奥迪Q5L、江淮嘉悦A5、一汽丰田RAV4荣放、华晨宝马X3、蔚来EC6、东风启辰启辰星以及理想ONE。

在测评结果中,G代表“优秀”,A代表“良好”,M代表“一般”,P代表“较差”。整体来看,此次测评的7款车型的安全性能获得提升,汽车维修经济性得到改善。其中,在耐撞性与维修经济性指数方面,共有1款车型获得良好(A),3款车型获得一般(M),3款车型获得较差(P)评价。在车内乘员安全指数方面,6款车型获得优秀(G),1款车型获得良好(A)评价。在车外行人安全指数方面,6款车型均获得了优秀(G)评价。在车辆辅助安全方面,所有7款车型均获得优秀(G)评价。

据悉,本次测评仍按照《中国保险汽车安全指数规程(C-IASI 2017版)》实施。《中国保险汽车安全指数规程(C-IASI2020版)(征求意见稿)》已经于2020年12月挂网进行意见征求工作,并计划在今年一季度正式发布。新版规程结合中国道路交通安全状况、国内外汽车安全技术先进水平与发展趋势、车险车型基准风险分析评价与车险费率因子的工作开展需求,在车辆的测试项目和评价方法上,较2017版规程均有所改进与变化,将更好地服务汽车保险、汽车安全与消费者的需求。 (来源:人民网)

两车企同日召回 进口牧马人及奥迪Q7

日前,国家市场监督管理总局发布消息,克莱斯勒(中国)汽车销售有限公司、一汽-大众汽车有限公司宣布召回,涉及225辆进口牧马人汽车和3台进口奥迪Q7汽车。

克莱斯勒(中国)汽车销售有限公司决定自2021年1月22日起,扩大召回2019年1月22日至2019年2月1日期间生产的进口牧马人撒哈拉、罗宾汉汽车,共计225台。本次召回范围内的部分车辆由于电子转向柱锁(ESL)的线束布置不恰当,线束可能会接触转向柱管并磨损。在特定情况下可能导致失去转向助力或车辆动力,会增加车辆发生无预警碰撞的风险,存在安全隐患。

一汽-大众汽车有限公司也决定自2021年1月22日起,召回2020年7月31日至2020年8月6日生产的部分进口2021款Q7汽车,共计3台。本次召回范围内车辆由于供应商在压铸过程中出现临时故障,导致前排侧面安全气囊碰撞传感器外壳的铸件可能未完全成型,造成传感器外壳上的锁止机构缺失。车辆在行驶中产生剧烈振动或遇到事故时,电气连接器可能从碰撞传感器上脱落,影响侧面安全气囊、帘式安全气囊和安全带张紧器的保护功能,存在安全隐患。

(来源:人民网)

热点关注

“房住不炒”进一步明确 房贷利率今年难降

1月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新一期贷款市场报价利率(LPR)显示,5年期以上LPR为4.65%,连续9个月未动。与此同时,根据贝壳研究院最新房贷报告显示,开年多地房贷利率在底部微升。

业内人士表示,一方面,春节前市场资金面趋紧,房贷放款周期加速拉长;另一方面,在房地产金融审慎管理制度之下,央行引导商业银行房地产贷款合理增长,预计未来房贷利率总体触底。考虑到局部市场过热,不排除采用差别化房贷利率工具进行调节,房贷利率难有下降空间。

在LPR保持稳定的同时,“房住不炒”信号也进一步明确。中国人民银行金融市场司司长邹澜在国新办发布会上表示,“坚持‘房住不炒’定位,租购并举,因城施策,保持房地产金融政策连续性、一致性、稳定性,稳妥实施好房地产金融审慎管理制度,加大住房租赁市场发展的金融支持,促进房地产市场平稳健康发展。”

住建部方面也表示,将完善政策协同机制,建立住房与土地、金融联动机制,加强住宅用地管理,完善房地产金融宏观审慎管理体系。

值得注意的是,在“房住不炒”的基调下,银行房贷投放也略显“收紧”之势。2020年12月31日,央行、银保监会发布房地产金融监管新政,明确划定银行“房地产贷款占比和个人住房按揭贷款占比”两道红线。长期来看,银行今年的房贷投放总规模有收紧预期,或将加大区域性房贷额度差异化调整,压降利率较低利润空间较小的城市房贷额度。

值得一提的是,在新规背景下,房贷放款周期已有明显延长。贝壳研究院1月房贷报告显示,重点监测的36个城市房贷平均放款周期已自去年9月开始经历“五连升”达到53天,较上月再度延长5天,回到去年4月水平。

研究数据也显示,在房地产金融审慎管理制度之下,房贷利率也现触底迹象。 (来源:《经济参考报》)