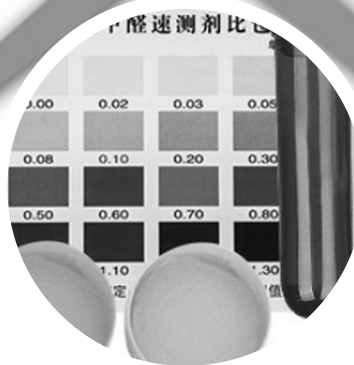


核心提示 日前,一篇题为“阿里P7员工得白血病身故,生前租了自如甲醛房”的文章在网络上刷屏。文中称,今年1月份,37岁的王某入职阿里巴巴杭州总部,体检结果显示其各项指标正常,身体没有任何问题,然而半年后,他感觉身体不舒服去医院检查,确诊为急性髓系白血病,家属检测后发现公寓楼甲醛超标。

该文章一出,立刻引发各界关注和热议。那么,海口的租房市场是否存在这样的问题呢?该如何避免租到甲醛房?租到了又该如何维权?新手租房又有哪些需要留意?对此,本报记者进行了一番走访。

记者 刘柯娜



网上销售的甲醛检测试纸

在外租房“偶遇”甲醛君 惹不起我躲得起!

判断房子甲醛超标,靠闻就够?

有多少人入住新房找专业机构检测甲醛?

走访

甲醛是否超标,并非租客关心的首要问题

“虽然房东让我们放心住,并再三保证没问题,但我不放心,毕竟房东没提供检测报告。”租客小林介绍,之前他也找过比较新的出租屋,可在看房时,不知是长期未打开窗户还是新房的缘故,一进门就闻到一股刺鼻的味道,“我询问房东,他称房子闲置了很久,味道早都散完了,且装修都是用的环保材料。”虽然房子很新,也比较干净,但是为了身体健康,小林还是放弃了租这家的房。

记者走访海口部分出租屋,询问部分房东租客了解到,很少有人租房时纠结甲醛的问题,“是不是甲醛房,看房的时候应该就可以判断,气味大就不租。再说了,用于出租的房子,一般新房比较少,多数是老旧房子,如果感觉有问题,可以当面提出来。”

为啥

“租房市场少有新房,多是老房子,没必要检测甲醛”

走访中记者了解到,房屋安全、周边环境、合同等,是租客们主要关心的问题。此外,部分房东在挑选房子时,也会对房东有一定的要求。

“我之前都在城中村租房,周边安全系数不高,所以后来选择了小区。”租住在海口皇家花园小区的陈先生介绍,3年前他一家三口从万宁来到海口,其间辗转了好几个地方,住过金花村、山新村,最后来到了这个小区,“城中村里人员相对比较复杂,小区有人管理,加上离社区、派出所都比较近,有啥事求助也方便。”

而在龙舌坡租房的韦女士,更注重房东的为人。韦女士说,她住过两个地方,现在这里是住得最久的,“我们房东人特别好,尽管周边房子一直在涨租,可我的房东却从未跟我提过涨租的事。所以,有一个好房东,也是很关键的。”

昨日,记者采访了十多位租客,大多数人称,租房时并未特别提出检测甲醛,而合同、环境等才是他们最关心的问题,“租房市场很少有新房,大多是老房子,没必要检测甲醛。”



网上销售的甲醛检测仪

检测机构

近年来选择甲醛检测的人越来越多,多是自家新房

海口一家甲醛治理机构的李先生介绍,近年来,选择甲醛检测的人越来越多,但多数是检测自家的新房,检测费按检测点的数量,一般一个点100元,“比如两室一厅的房间,房间算一个点,两间房就是200元;客厅算一个点,也是100元。检测前,需要将房屋门窗关闭10-12个小时,机器检测后会出具一份检测报告单,结果一目了然,我们公司还会在上面盖公章。”

至于检测结果的准确性,李先生称,数据是由机器直接打印出来,无法更改,“其次,如果屋主对检测结果有所怀疑,可以再找其他机构来检测,然后比对一下两家的检测结果。”

随后,记者上网浏览发现,网上的甲醛检测方法五花八门,有试纸检测,也有仪器检测,价格从几十元到几千元不等。记者点开一家月销量上万的甲醛检测试纸店看到,产品描述说得“天花乱坠”,评价中有不少人对产品检测结果的准确度存疑。

“网上卖的那些仪器根本不准,我们也买来试过,检测结果数据不同,一会显示超了,一会又显示没超,都不知道哪个准。所以,检测甲醛还是请专业机构比较好。”甲醛治理机构的李先生说。

“可以请专业机构检测了,再买一些便宜试纸自己检测,看看两种结果是不是一样的。”市民王先生说。

律师说法

入住出租屋发现问题注意取证,有利于维权

如何避免租到甲醛房?租房时遇到安全、环境等问题,房客又该如何维权?海南万理律师事务所的程律师介绍,“自如房”属于特殊案件,中间有许多问题值得反思,“首先,房客租住那么久都没发现,自身存在一定的疏忽。入住后发现有问题,一定要及时提出异议并保留证据,这样有利于将来打官司。举个例子,后果的源头是我,但消费者没有及时止损,也存在一定的过错,需要承担相应责任。当然,屋主要保证房屋安全,这些租客都可以写进合同里,包括甲醛超标的特殊条款。”程律师说,合同是自由合同,如果租赁双方觉得有必要列入的条款,可在双方同意的条件下加进合同里,“如果不放心,最

好将存疑的事项问清楚,会引起纠纷的东西,会细化就细化。”

“此外,租房前都会先看房,如果租客在看房时发现什么异常,都可以提出来,让屋主改善,或者直接不租。租房时其实有很多‘雷’是可以避免的,及时提出、在合同中列出来很重要,方便日后维权。”程律师表示。

“如果产生此类纠纷,租客维权时要看房子的所有权,装修房子是否专业,材料是否过关,提供证据证明是屋主的过错,谁的责任谁出鉴定费。如果有证据能够证明疾病与甲醛超标存在因果关系,维权起来便不会那么难。”省一法院的王法官说。

租客支招

注意检查家电是否存隐患,和房东沟通事项越细越好

“选好房子,入住前要检查房间设施是否完好,比如家具电器等有没有损坏,并详细记录下这些信息,跟房东做好沟通工作,以免事后引起纠纷。我一开始租房时也不懂,结果就被房东讹了。”有着多年租房经验的小肖介绍,有些房东为了节省成本,在配置家电时,可能会到二手市场淘货,看房时一定要仔细检查,看家电的使用年限是否已超,尤其是煤气、电热水器等家电,不合格

产品会存在严重安全隐患。

此外,小肖补充说,租房一般要缴纳押金,能少交就少交,防止房东以各种借口不退还;其次,要写明责任关系,注明具体事宜,签字盖章,“例如水电费,宽带费等由谁缴纳,一定要列出明细。为了安全起见,入住时最好换一把锁,特别是女性。还有,缴纳的押金一定要留好票据。”