

租别人的房子,过自己的日子

花点小钱翻新出租房

■记者 蔡玲玲

现在房租这么高,花重金租来的房子,也总要住得舒服点,心理才稍平衡些。然而,租房毕竟不是自己的房子,一般住得不会太久,对它花大手笔进行装修显然是不划算的。所以,如何适当地对租住的房子进行装修,对于承租客们或租客们来讲,是一件很重要的事情哦。

1 装修前,要先算算经济账 装修费用应控制在租金的一半以内

为了方便在市区工作,高楼人阿木近日在市区的凤山小区租住了一套 50 平方米左右的旧房子,并与房东签下了一年的租赁合同,这套租来的房子便成了为他临时的新家。由于房龄和房子长期租用的关系,房子的室内环境十分残旧。为了让这个临时的家更具家的感觉,阿木打算把房子重新装修一下。

但是,装修该怎么装修、花多少钱在上面才合适呢?怎样才能用有限的资金装修出最完美的家?在拱瑞山路经营了多年的房屋中介所的负责人王女士说,租来的房子毕竟不是自己的,使用时间也不会太久,且变动性很大,如果投入较大资金进行高档装修,从经济上说肯定是不划算。在装修前,一定要规划好,尽量减少装修投入。王女士建议,租来的房子装修,装修费用应控制在租赁期限租金金额的一半以内。

据记者了解,一般同档次差不多地段的房子,如果租金稍贵的,基本都带有家具家电的。像这种情况,租客几乎可以不用额外花钱搞装修。但是像阿木这种情况的,房子破旧又几乎没有家具



装修前

2 花钱装修可别惹了麻烦 变动房屋结构或设施须经房主同意

“在装修之前与房东进行合理的沟通是必不可少的。”王女士多年的房介交易经验建议租客,租住的房子毕竟是别人的,装修之前首先要征得房东的同意,同时充分了解房子是否存在某些问题,必要的时候要找物业公司或居委会要房屋装修的施工图。“需要特别注意的是,租来的房子进行装修,结构和设施的变动必须争得房主同意,最好在签合同时一定要把有关装修的内容

家电的,王女士认为,阿木可以适当购置些家具家电,如买套桌椅,换个窗帘之类的,让自己的生活更加舒适。但要注意的是,家具的购买选择质轻、体积小的,以便换租的时候,家具可以轻松地带回搬运。



装修后

如果对租房进行大刀阔斧的改造和装修,把大部分的钱花在硬装修上,一旦要搬走时,不可能将硬装修带走,房东也不可能向租住者支付装修费用。因此,我市设计师陈先生建议,租房装修适合“活装”而不能“死装”。“活装”,是指简单有效的软装饰,用软装进行合理的改造和布局,即使以后搬走了软装也可带走仍能使用,而“死装”属于基础材料的硬装部分,应尽量选用便宜的材料。

设计师说,如今租住的房子,在硬装上也主要是在于地面和墙面的装修。由于租房装修所耗时间较短,一般在租约规定的时间之内,那么所

不予恢复原状,出租人请求解除合同并要求赔偿损失的,人民法院依照合同法第二百一十九条的规定处理。第 13 条规定:承租人未经出租人同意装饰装修或者扩建发生的费用,由承租人负担。出租人请求承租人恢复原状或者赔偿损失的,人民法院应予支持。

王女士说,也有些租客要求房主降低房租来分担装修费用,因为毕竟装修最后受益的还是房主。“你

用的材料应该以价廉物美、健康环保为原则。比如,地面的装修,不适合使用地砖。因为铺设地砖需要对原来的地面进行重新的修整,花费很大的人力物力,而且地砖是不能带走的。“其实地面可以不用管它,如果非要花钱装修得舒服点,可以用实木地板。”因为实木地板铺设方便,可以不破坏原有地面的情况下直接进行。将来如果搬走,只需将地板表面打磨一下仍可使用。而墙面的装修,不宜使用墙纸。与墙纸相比,墙面漆更经济实惠,即使在租住期间要重新粉刷也花费不多。洁具,也要尽可能选择款式漂亮但价格低廉的产品。

“软装饰是租房装修的重要环节。”设计师说,租来的房子不可能装修得豪华,但是可以做到温馨、整洁、舒适,这就需要加大投入软装的部分。“首先,要给房子确定好的整体风格、主要色调。”然后,租客再根据确定好的整体调子来添置窗帘、沙发、壁挂、地毯等配饰,来营造居室的气氛。设计师建议,选择适合的灯具很重要,灯具很能调节居室的情绪。另外,家具购置上可以考虑简易实用的整体产品,这样将来搬家就可以非常容易地带走了。家具要以功能性、实用性为主,最好能一物多用。“绿化也很重要。”租客可在锦湖花鸟市场淘几盆花卉或小植物来点缀,这样既能够净化房间空气,美化家居,又能够使整个房间呈现勃勃生机。

可见,多使用软装,不仅可以营造家居氛围,且有很强的移动性,适合租客在搬家的时候携带方便。这样,既达到了预期的感官效果,又不会有太高的开销。

可以与房主商量,将房子进行大的装修,以改变旧房面貌,提高房子品质。但要求房主要免除一定租金,在合同到期后,房子的装修及设施全部归房主。”王女士介绍,这种共同承担装修费用的方式,对于那些长期租赁房屋的房主来说,是比较愿意合作的。同时,租户也用装修投入冲抵了部分租金,以较低的租金价格,享受到较高的居住品质。

4

网友推荐简易装修 花费一两千元, 就可以配置全套家具

因为租房会受到各种因素的干扰,使得租客不得不频繁变换住址。大多数的租客,几乎每个人都有两次以上的搬家经历。所以,如何布置一套可以随意搬动且便宜实用的家居,对于租客来说是很重要的。有网友在网上公布了一套方案,只要花费一两千元,就可以配置全套家具,再配一点灯具,去网上淘些装饰品,就可以完成这样简便又比较舒适的新家了。您也不妨借此来作个参考。

方案要点:品位不低,花费不多,搬入新居,也可利用。

基本配置:对于租房人来说,必需的家具包括——坐具、卧具、写字台、沙发、餐桌、衣柜、储物柜、椅子等。

推荐家具:
多功能台——采用专业家具配件企业生产的金属家具脚,配上自制或定制的台面板。

优点:金属家具脚和台面板通过连接件固定,拆装方便,如果将来台面板的颜色和款式与新居不配,只要换掉面板就可。

费用:家具脚视材质和加工水平每只从 20 多元到 200 多元不等。

台面板(1.2 米×0.8 米)自制 80 元左右,定制 100 元至 300 元。

多功能沙发——可选择市场上供应的沙发床,也可自己制作简单的木制多功能沙发。

优点:坐卧功能合一,节省空间。

费用:沙发床的价格从几百元到数千元不等。

自制多功能沙发采用松木或多余的地板条加工,加上定制的软垫或市场采购的床垫,费用将大为节约。

储物家具——不购买花费多,体积大的衣柜、多斗柜等家具,而选用市场供应的塑料储物柜、纸质储物箱和方便衣柜等。

优点:这些家具价格低,装饰性也不错,将来更可以放置在新居的储藏室或大衣柜内,不占用空间。

费用:塑料储物柜、方便衣柜每个 100 元左右。

椅子——全部购置折叠椅。

优点:即使将来购置高档的餐桌椅,备几把折叠椅还是必需的,不用时折起来存放也很方便。

费用:每把几十元到一二百元不等。

