



電子報2

租房

李奕宸 企管四 109305080

IG: neil_0120

Email: 109305080@nccu.edu.tw



租屋糾紛



這邊就要來說說我租房的故事了，當初找到的是找到Idealista上面的個租賃Agency叫做Idelive，房子當初刊登的大小為11 square meters, 但房間實際看到真的超小一個，某天在房地產公司工作的室友跟我說可以量量看，簡單估量後，竟然連網路刊登的一半都不到，可以理解一定有測量誤差，但不可能會差這麼多。

後來立刻跟我的Agency進行聯繫，尋求問題的處理方式，對方只給出能幫我做換到比較便宜的房子

(搬家超級麻煩不說，那時看他們官網也幾乎沒有符合我需求的房源，所以我也不知道他們是能把換到哪去)，並拒絕任何現金上的補貼或折扣，好像就只剩這一種處理方式，可以說相當消極，後續來回幾次溝通後發現他們也只是在迂迴，身心俱疲之下也只好放棄處理。

Idelive - Legal <legal@idelive.com>

2024年3月5日 上午1:17



寄給 Idelive、我 ▾

Unfortunately we can not make any adjustment in your rent, I understand the errors in the information, however these errors have not been made in the price, and as I said before, the price you pay for living in that area is below market. I suggest you make your payment to avoid incurring penalties and if you want a cheaper room we will find you one that is close to your price based on availability.

Thank you.

這是其中一則回覆，說坪數寫錯了但價格沒寫錯，說能夠幫我換便宜一點的房子，並順便催繳了一下房租，當下看到這種說詞和語氣還是蠻無言的點點點



租屋糾紛



反思：

問題發生後有反思哪邊可以處理得更好，雖然我的租屋路走得是蠻崎嶇的，我覺得Idealista仍然是CP值最高的平台，不過我會**建議在平台跟房東預約實體看屋**，到巴賽隆納後先住幾天青旅或者是沙發，再決定哪間最符合自己需求，這樣除了能親眼看到房間的實體以及周遭環境之外，也能看看自己跟**房東的契合度高不高**，我有朋友也是因為受不了房東後搬走。我認為多花一點錢住青旅和實體看房，換來的是一整個學期的穩定安寧是很值得的，先苦後甘！

另外我也有一些建議想給租房的朋友，一開始先看清楚有收什麼除了**租房外的費用**（水電費、仲介費、服務費等等），也要看清楚**押金的退還方式和規則**

（退款轉帳是否會扣手續費、房東有哪些情況不會退還押金等等），以上都要看清楚才能最大程度避免租屋糾紛，畢竟不在台灣，時常求助無門，有些房東也會看你是外地人而佔你便宜。





地理位置

選擇對符合自己的**周遭環境**也是相當重要的，以下推薦幾個我當初尋找房源時，評估治安，交通以及生活機能等，所主要參考的租房區域。

EIXAMPLE 擴展區

生活機能完善，酒吧、超商、餐廳皆有，治安尚可，是巴賽最有名的棋盤格市容，也是我當初選擇的區域，房租相較其他兩區比較便宜，也比較接近市中心。

GRACIA 恩典區

治安最好，生活機能佳，但比較少酒吧或深夜場所，周遭相對比較無趣，但好處是出入的人比較單純，應該是三區中房租最貴的。

SANT GERVASI

在恩典區旁邊，特色也跟恩典區差不多，如果想要比較單純的居住環境跟比擴展區更好的治安，可以選擇這兩區。

巴賽隆納 地理位置圖





參考房源網站



id

Idealista

選擇最豐富，是我最後選擇的平台，平台只負責媒合房東和租客，不收額外服務費，（如果房東本身是Agency會另外收取，要先問清楚）好處是比較便宜，壞處是資訊可能不夠透明，也不會對後續衍生的問題負責



Housing Anywhere

選擇與Idealista比起來較少，網站也會收取服務費，而且價格都偏高，但也比較有保障。因為以上兩個點所以就沒有選該網站了。



spotahome

Spot a home

也跟housing Anywhere類似，平台會保障你所租的房子與網路相符，不過都要先付一筆服務費，基本上都是多一個月的房租錢，所以後來也沒有選擇此網站。

