

如何把‘租霸’拒之门外

CBC 电视台最近一篇关于“租霸”的报道引起了社会广泛的关注，中文媒体也都争相做了转载，报道说的是比诗省一个房东遭遇到专业的“租霸”，最终不仅被精神折磨了好几个月，而且还损失了 2 万多块钱的故事。

根据统计，租客中大约有 1%到 2%是专业租霸，如果房东不幸遇到这种“租霸”，破财免灾都算是最好的结果了，我就知道有个多伦多的可怜的华人房东，情况和报道上那个房东的遭遇基本是一模一样，最终也是赔了上万块钱的律师费、维修费，花了 1 年的时间才好不容易把租客请走，房租自然也是一分没有得到。

与西人租客相比，在按时交租方面，华人租客简直是完美租客的代 表，所 以 一 般 情 况 下 把 房 子 租 给 华 人 基 本 都 不 用 担 心 这 个 问 题。

但如果你买了西人区的房子，找不到华人租客，只能把房子租给非华人，怎样才能避免招到“租霸”那？

根据我多年和无数房东、租客打交道的经验，感觉只要你做好下面这几条，基本上就可以把“租霸”拒之门外，做一个开开心心的房东。

一，要写好租房广告

什么样的广告吸引什么样的顾客，如果你在广告中对潜在的租客没有任何要求，那么“租霸”就很容易被你吸引过来，相反，如果你在广告中要求租客提供工作信，以及信用记录等，“租霸”一看你比较谨慎，不是容易惹的善茬，他们一般就知难而退了。

二，验证租客提供的资料

工作信是最容易伪造的，任何人都可以轻而易举的伪造一个标准的工作信，所以当你拿到租客的工作信后，一定要验证工作信的真伪。验证过程很简单，先在 GOOGLE 上搜索一下公司的名字和电话，看是否和工作信中的信息相符，如果是相符的，把电话打过去一问就可以了，假如你在网上搜不到这家公司，也搜不到电话属于谁，那你就要小心了，这封工作信很可能是假的。

三，要租客提供更多资料

如果怀疑工作信是假的，可以要求租客提供工资单或者税单，绝大多数的租客都不会伪造工资单和税单，因为这个工作技术含量太高，“租霸”是不可能学会的。

四，不要轻信推荐人

“骗子”找的推荐人一般也是“骗子”，所以推荐人的作用不大，除非推荐人是有 LICENSE 的人，比如律师，会计师，建筑师等。另外，也不要轻信现任房东的话，所有房东都希望难缠的租客快点离开，所以无论租客多坏，多数现任房东都会给租客说点好话，希望把烫手的山芋快点送给别人。

买房出租是一个长期的投资，和任何投资一样，规避可以预见的风险是投资的第一要务，如果真的不小心让“租霸”搬了进来，一切就都晚了，到时候割肉止损基本上是房东唯一的选择了