



Owen Ye

德州执牌地产经纪人 | 房产顾问

Mortgage Loan Originator, Loan Factory • NMLS #2541101 • Equal Housing Lender

电话 (347) 774-5396

网站 owenrealestatetx.com

邮箱 owenyerealtor@gmail.com

微信 Owenyerealtor

区域 大休斯敦地区

租房与退房流程

从搬进来住到退租搬走，两个流程一次讲清

租房是很多人在休斯敦安顿下来的第一步。这份指南把租客最常遇到的两件事讲清楚：一是怎么找到合适的房子、顺利申请入住；二是退租时怎么按步骤交接、把押金顺顺利利结算回来。每一步都不难，关键在顺序和细节——照着做就行。

一、租房流程

五步搞定

1. 告诉 Owen 您的需求

区域、预算、房型、入住时间，再加上收入与信用分的大致范围（房东审核主要看这两项）。可以填本站的「找房需求登记」表，也可以直接打电话或加微信说——信息越具体，匹配越准。

2. 筛选房源

Owen 按您的条件，从正在出租的房源里筛出合适的发给您挑，不用自己在几百套房源里一条条翻。

3. 预约看房

看中哪套，Owen 帮您约时间实地看房。重点看采光、噪音、水压、空调和周边环境；时间允许的话，白天和傍晚各看一次更稳妥。

4. 提交申请

定下房子后走申请和背景调查，通过 RentSpree 完成，申请人付 \$39.99 背景调查费。材料先备好：最近 4 张工资单、近 3 个月银行流水（能看到工资入账的那份）、驾照和 SSN 扫描件；自雇的话再加一份税表。材料齐全，审核通常更快。

5. 签约入住

审核通过，签租约、交押金和首月租金、拿钥匙入住。入住当天建议把房屋状况拍照留档；住下之后维修、续租、将来买房，一样可以找 Owen。

收入小提示：房东通常希望月收入约为月租的 3 倍。刚来美国、信用记录还没建立起来的朋友也不用担心——如实把情况告诉 Owen，工作录用信、存款证明等方式都可以帮申请加分。

二、退房流程

提前规划，押金顺利结算

1. 提前书面通知

按租约约定提前通知房东（多数租约要求提前 30–60 天），写清退房日期。通知方式以租约写的为准（邮件或书面信都可以），自己留一份副本和发送记录，心里有数。

2. 清洁与恢复

搬走全部物品，做一次彻底清洁；钉眼、灯泡这类小地方先处理好。目标是把房子恢复到入住时的样子——入住当天拍的照片，这时正好拿来逐项对照。

3. 拍照留档

退房当天，每个房间拍照或录像，再记下水表、电表的读数，双方各留一份。房屋状况有据可查，押金结算时就少了争议。

4. 验房交钥匙

约房东或管理方一起验房，当场确认房屋状况，交还钥匙——门禁卡、车库遥控器、邮箱钥匙也别落下。有小问题当场沟通清楚，比事后看到扣款再解释容易得多。

5. 押金结算

德州规定：退房后 30 天内，房东要退还押金，或给出逐项扣款明细。记得给房东留一个转寄地址（forwarding address），押金和明细就寄到您的新地址。收到明细后逐项核对，有疑问拿出照片和记录沟通，一般都能讲清。

正在找房、快要退房，或者想结束租房买自己的房子，欢迎免费咨询：(347) 774-5396 |
owenrealestatetx.com

Owen Ye

德州执牌地产经纪人 | 房产顾问

Mortgage Loan Originator, Loan Factory • NMLS #2541101 • Equal Housing Lender

电话 (347) 774-5396

微信 Owenyerealtor

邮箱 owenyerealtor@gmail.com

网站 owenrealestatetx.com

区域 大休斯敦地区

本指南仅供一般参考，不构成法律建议。退房通知期限与押金规则以您的租约条款和德州现行法律为准；遇到押金争议等具体问题，建议咨询律师。

欢迎转发给有需要的朋友。