整租变合租 价格高出几百元 房产经纪人揭秘网络租房“套路”

▶春节过后，络绎不绝的求职大军涌入郑州，由此带来的房屋租赁市场尤为热闹。近日，记者走访了郑州多家房产中介，对近期租房市场进行调查，记者发现，网络房源存在猫腻，有中介公司巧取明目乱收费，租房要靠运气。对此，记者独家采访房产经纪人揭秘网络房源“套路”。

□东方今报·猛犸新闻记者 巫晓 见习记者 张莉/文图

网络房源与实际房源信息出入大，整租变合租

“网上看房跟实际线下看房根本不一样，价格存在很大的落差，网络标价一般很便宜，其实到线下价格能高出好几百。”小米是今年7月即将毕业的一名大四学生，她在郑州找了不错的实习公司，为了方便上下班，小米选择了在公司附近租房，在网上大致浏览后，她便去线下看房，发现在58同城、闲鱼等网络租房平台，标价与实际价格严重不符。

鉴于小米的遭遇，3月4日，记者在58同城APP的租房板块，寻找了一套永恒世界理想城的整租一居室，网络标价720元/月。随后，记者以租客身份联系了平台提供的经纪人电话，要求一同线下看房。到达现场后，记者发现正如小米所言，58同城标价与中介实际要价不符，且房源信息存在巨大出入。记者发现，网上标明1室0厅1卫整租，而在线下却是采用木板将客厅隔开的“隔板房”，经纪人表示该房租金需要850元/月，并且要与其他几户合租，每月还要缴纳房租10%的管理费。

随后，记者又从58同城上看中了一套西堡新居整租的一居室，打电话要求线下看房，经纪人在电话中表示：“那个没有了，我们公司在附近有更好的，比图片那个还漂亮！”

此外，记者又从网络租房平台“闲鱼”上搜索房源，其中一间装修精美、月租700元的次卧，显得性价比十足，地点在南五里堡地铁口附近。记者拨打了经纪人电话要求线下看房，经纪人到后告诉记者该房已经出租，但在这附近有公司其他的房源。

记者经过多次尝试发现，网上的房源虽然很“美丽”，一旦要求看房，经纪人会以各种理由推托，并推销其他房源。

经纪人揭秘网络房源乱象，租房就像“买家秀”

明明房屋已经被出租，为何依然要挂在网络平台上？为何网络房源的标价与真实房源相差甚远？记者在采访中，一些经纪人道出了实情。

在沟通中，一家租房中介的经纪人向记者透露，网络价格都不是真实的，标价几百块的大有人在。“在58同城上看那么多低价房源帖子，基本上都是广告，58同城对河南这一块儿，基本上管控不严。”另外一家租房中介公司的经理还告诉记者，如果真有人在网上下单租房，他们后期会以房子已租或其他方式对房源进行下架处理。

“虚假房源主要针对客户的消费心理，就像在淘宝买东西一样，标价永远是最低价，房子图片都是美化后的，类似买家秀和卖家秀，58同城发布房源也是类似道理，标价最低，图片虚假。”经纪人胡先生向记者揭秘，网络租房房源并不可靠，并且中介公司的很多经纪人都未持有房地产经纪人资格证，从业人员情况参差不齐。

此外，记者还了解到，除了赚取差价以外，中介公司还会在每个月收取卫生费和管理费等房租以外的费用，算下来每个月交给中介公司的费用，要比当初约定好的数额高出不少。记者走访调查发现，每家中介公司对管理费的定价皆不同，有的按房租的10%缴纳，有的是每天1元钱。

“避开高峰期”可以找到质优价廉的房子

面对各式各样的租房陷阱，到底该如何租到合适的房子？经纪人胡先生向记者透露，每年的2~3月、6~7月正是求职高峰季，该时间段的租房需求量大，往往不容易找到合适的房源，租客求房心切，容易被“宰”。而在每年的11月至次年1月，该时间段是离职潮，会有大量空房涌入市场，因为租客难找，中介公司往往会低价“甩租”。避开高峰期，往往可以找到更便宜更优质的房源。

去年8月，郑州房管局发布的《房屋租赁消费警示》中称：有个别房屋租赁运营主体存在着“无故不退押金”、“欺诈租赁当事人”等不规范经营的情况。特别提醒广大住房租赁消费者，在租房时要选择正规的租赁企业、正规合法的租赁服务平台，谨慎细致签订合同，承租已进行房源核验的房屋，并主动到房管部门进行租赁合同登记备案。

对此，房管局还提示，若出现问题应及时通过相应渠道解决纠纷。如果发现房屋租赁企业存在行业违规行为，应及时向行业主管部门反映；如果发现房屋租赁企业存在欺诈等违法问题应及时向公安部门举报；如果租赁当事人在合同履行过程中发生争议，应由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解，或依法向房屋所在地的人民法院起诉，或提交仲裁委员会仲裁，积极维护自身的合法权益。

承诺赠送的智能钥匙半年未交付 信阳吉利4S店：送车辆保养弥补

▶2018年9月，信阳车主胡先生在一次车展上购得吉利轿车一辆，当时该4S店承诺会赠送一把价值3000元的智能车钥匙，从定制到交付需要3个月时间。如今，近半年时间过去了，胡先生依然没有拿到智能车钥匙。

□东方今报·猛犸新闻记者 章继军 张亮

讲述：提吉利轿车半年时间 未拿到智能车钥匙

2018年9月19日，信阳市民胡先生在百花会展中心的一个车展上，购买了一辆吉利博瑞GE轿车，裸车15万元。当时吉利4S店工作人员告知，可以赠送一把价值3000元的智能车钥匙，该钥匙需要定制，预计3个月后可以到货。

胡先生告诉记者，3个月时间过去了，该4S店工作人员却告知智能车钥匙订不到货。胡先生提供的一段2月22日的通话录音显示，吉利4S店杨姓销售人员表示，可以赠送一到两次的车辆保养。

“智能车钥匙价值3000元，车辆保养一次多少钱，这个价位也不均等啊。”对于该4S店提出的解决方案，胡先生并不满意。

信阳吉利4S店：智能车钥匙已停产 用其他办法弥补

3月5日上午，在信阳欧亚国际汽车城吉利4S店，该店展厅经理李威接受了东方今报·猛犸新闻记者的采访。

李威介绍，在吉利博瑞GE轿车出来后，公司总部共限量推出500把智能车钥匙，每把钥匙3000元，车主可以购买，并非赠送的。但胡先生和朋友在当天的车展上，共买了两款轿车，所以该店决定赠送一把智能车钥匙。

“我们也没想到，后来没多久，由于成本的原因，我们总部就通知不再生产智能车钥匙了。”李威说，对于胡先生这个问题，该4S店会积极与省内其他吉利4S店沟通，如果其他店里有这一款智能车钥匙，该4S店会买过来与胡先生的车进行匹配。如果没有这款智能车钥匙，就赠送保养对胡先生进行弥补。

李威说，每把智能车钥匙的成本价是2600元，一次保养的价格是800元左右，下一步会继续与车主胡先生协商解决方案。

发朋友圈竟惹“祸” 背后真相让人动容

“韶瑞，你在朋友圈发了几张照片，结果被安全监察质量部发现了，现在我得抽空背安规，让我明天到公司去考试安规。”2月25日，笔者在河南新密市气象街线路施工现场见到了国网新密市供电公司西区供电所员工袁建忠，内心很是自责。

2月24日，袁建忠师傅正在新密市文峰路维护变压器，他妻子和闺蜜逛完街来接他回家，袁师傅突然接到粮食局家属院任明建的电话，说家中停电，电费也不欠。袁师傅爱人便扛起梯子一头就走，他俩是文峰片区出名的“夫妻搭档”。

到地方，袁师傅找出停电的原因，线号太细，需要更换下户线，还没弄完，袁师傅又接到了嵩山大道南段梁沟四队王建鹏的电话，称家中停电。袁师傅爱人背起梯子就往前走，原来是用户欠

费了，交了电费还是不通电，最后发现是断路器需要更换。

袁师傅身体不太好，动过手术，今天已工作十几个小时了，他爱人希望赶紧送电回家。看到他们忘我的工作精神，笔者就把他们的事迹发到朋友圈，没想到给他们惹了麻烦。

“他爱人是来接袁师傅回家的，突然接到客户电话，就没来得及回家戴安全帽和穿绝缘鞋子……”笔者把电话打给安质部主任贾华伟，他说：“韶瑞，他们为客户服务很好，但安全更重要，让袁建忠夫妇背诵一下安全规程，通过考试让他们时刻牢记安全第一。”

笔者找到袁师傅，想给他说明情况，他竟拿出手机，指着说：“安全生产法，第五十四条规定，从业人员在作业过程中，必须正确佩戴和使用劳动防护用品……她既没戴安全帽，又没穿绝缘鞋，我俩必须接受处罚，而且我也想通过自己的教训教育大家都必须遵守安全规程。”① 朱韶瑞

主编：王栋梁 见习编辑：王亚楠 美编：康永红 图编：吴仲舒 版式：朱永华 校对：刘天保