

线上平台租房 套路深“照骗”多

记者探访郑州租房市场发现,多平台充斥大量虚假房源,实景图多为“美颜”或移花接木



精装大三房只要 1200 元、地铁口高档小区 400 元一个月……各大房源 APP 上的装饰图看起来温馨而浪漫,精致的装修风格和低于预期的价格,使每条房源信息都充满诱惑力。如果你联系了房源信息的发布者,就可能会“掉入陷阱”。随着毕业季的到来,郑州的租房市场逐渐进入旺季。近段时间以来,多位在郑租房的大学生反映在网上寻找房源时遭遇“照骗”。

近日,东方今报·猛犸新闻记者暗访发现,58 同城、安居客、房天下等平台暗藏不少虚假房源,除此之外,在闲鱼、小红书、豆瓣等线上平台均有租房经纪人发布房源信息,更有中介经纪人现场教学租房“套路”。

□东方今报·猛犸新闻记者 周兰 ■见习记者 刘旭/文图

租房平台美图多“美颜”或虚假地址模糊标价低于实际价格

点开租房平台,会有推荐的房源信息。一般会显示合租、整租、近地铁、精装修等标签,点开图片会出现房源的详细信息。记者分别浏览了 58 同城、安居客、房天下和闲鱼平台上的租房信息,发现在同一平台,不同房源所使用的房间图片完全一样,且图片大都精美,实际看房发现房间与发布的图片存在较大差异。

在 58 同城,记者发现,一张墙上挂有图画且装修精美的三室两厅大床房图片在三个不同房源处均有出现,且价格分别为每月 800 元、999 元和 1250 元。不仅这一张图片,还有其他图片也存在重复使用的情况。同时在房天下平台上,也能发现图片重复使用。在闲鱼平台,记者发现有房源所使用的图片与安居客的图片一致。

随后,记者在租房平台选定郑州某几处房源,并联系经纪人在线下看房进行实探。在看房中,经纪人坦言,租房平台的图片大多都是假的,是公司经纪人在图库中找到的精美图片,或是用美颜相机拍出的

效果图。同时,平台上标注的房源信息并不准确,一般经纪人根据找房人数比较多的地标进行标注,“只能说明房子大概在所标注的位置附近,而且有时候小区名字也不会写得特别仔细,我们一般标××小区几号院。”租房经纪人说。

“一个漂亮宽敞的房间图片和一个不加修饰的房间图片放在你面前,你会选哪个?肯定是好看的,所以平台上发布的虚假修饰图片只是为了吸引用户点进去看房,如果对方有兴趣就会联系你。吸引客户,是重要的第一步。接下来是带客户看房,一般平台标注价格较低,比如 2000 元的两室会报 1400—1500 元,通过推荐和引导,我们会为客户挑选适合的房源,最后成交价格一般都在私下议。”

一位人行不久的经纪人告诉记者,之前自己根本不用美颜相机,现在为了把图拍好看,还专门下载了美颜相机,刚开始他发布的真实无滤镜图片浏览量才几十,加上滤镜后,浏览量已过百。

线上平台也成发小广告地,经纪人每月至少投平台 2000 元

生活中,大街上,小区里,通常会贴有租房的小广告。而如今,线上发布房源信息似乎“无孔不入”。一位租房经纪人表示自己在 60 多个平台上发过租房信息,“你能想到的想不到的都有”。其中,在 58 同城和安居客发帖需要收费,其他平台可自主建账号发布房源信息。一般平台会收取端口费、置顶费和点击费。

该经纪人透露,在自己的手机上至少有十余个 APP 用来发布租房信息,有熟知的安居客、58 同城、房天下等租房平台,同时还在闲鱼、豆瓣、小红书等平台或一些不知名存在的

APP 上申请账号发布房源信息,他说,只要有人的地方都可以发布。

“我们会在安居客买端口,这相当于广告位,一个月大概投一两千块钱。目前只有安居客和 58 同城收费。”租房经纪人介绍,除了端口费外,为引流还有置顶费,每点击一次还收取点击费。如果发租房的个人帖,包含 6 张照片、30 个字,一个帖子 100 元。这 100 元为担保房源的担保金,房源下架如果客户没有投诉将退还。“每个经纪人都会先在平台充 2000 元成为会员,这就像上战场的兵器一样,没兵器怎么能有业绩。”经纪人说。

租房套路多 相中的“质优价廉”房子大多已“租出去”

租房平台虚假图片多,租房中介也满是“套路”。

记者在暗访中相中了多套性价比比较高的房屋,但联系房源信息发布者时,经纪人几乎无一例外表示,记者所相中的房子已经租出去,信息未及时撤掉,并表示可以先加微信进行沟通,随后再给记者推荐其他合适的房源。

相关平台上标注的“房东直租”是真的吗?记者在闲鱼平台随机查看了多套标注为“房东直租”的房源信息,但拨通电话联系对方看房时,对方表示自己是中介,如果看房则要交“中介费”才能安排看房。在采访中,一位不愿具名的房产经纪人向记者坦言,在闲鱼上,有不少标注为“房东直租”的房源,都是托管公司工作人员发布的信息。

采访中,几经周折才租到合适房子的大学生李薇(化名)告诉记者,她几天前在网上看中了一套房子,虽然平台上标注的是房东直租,但她联系时才了解到,对方是中介。而想要看房则先要交 200 元的中介费,如果相不中中介可以再继续免费推荐合适房源。当其交过钱中介带她实地看房时,发现房子跟网上的所谓实景图一点也不相符。李薇说,自己没有再让这家中介带看新的房屋,经过沟通中介退还给了她 100 元。

对此,一位房产经纪人建议,准备租房的大学生在平台浏览房源时,要对比图片和价格,以及介绍,如果图片过于精美而价格却很低,那一般都为虚假,要结合简介看最终的性价比。



■律师说法

平台发布虚假信息或故意隐瞒实情后期造成损失 承租人有权进行索赔

关于租房,河南春屹律师事务所主任张少春律师分析认为,对于房屋中介或出租方来说,如果在平台发布虚假信息或者故意隐瞒房屋事实情况的,后期造成承租人重大误解或经济损失的,承租人有权向中介及出租

方进行索赔。

此外,承租人通过互联网平台租赁房屋时,尽量实地查看,并且签订书面租赁合同,合同要全面详实,尤其要求中介和出租方把全部承诺事项都写进合同,以免后期纠纷。