

租房藏“套路” 避坑有技巧

记者走访厦门租房市场,发现通过假房源引流等套路让人防不胜防;如何躲避陷阱,律师和资深房产经纪人支招

Z
海都记者
吕春荣
文图

坐享海景、临近地铁,当租房网站现低价版的“梦中情房”,你是否会心动?坐骑宝马、脚踩拖鞋,当线上中介“突变”为手握周边房源的“二房东”带你奔去看房,你是否会买单?线上交流,线下走访,当不断被催促快速“出手”,你是否已掉坑?

厦门,既有繁华的都市时尚,又有干净舒适的小镇气息,这座城市凭借其特有魅力,吸引着众多年轻人来此奋斗打拼。而租房,便是这些年轻人融入这座城市的开端,如何避免踩到坑,是他们必须要迈过去的一道坎。

年轻人在厦门如何租房?记者调查发现,为了躲开黑中介和各种坑,如今越来越多的人租房更趋谨慎,或上网反复查看租房攻略,抑或多渠道寻找“心仪”中介,但一些租房套路依然让人防不胜防。

假房源引流 “梦中情房”原是一场空

“到现场前两分钟,房子还在!到现场后,房子已租!”在厦门,许多年轻租客都经历过如此“戏剧化”场面。

在厦门软件园二期,准备暑期实习的大学生小林也没躲开中介的“突然变卦”。不久前,为了上班方便,他在安居客找公司附近的出租房,并看到了一个月租1300元,里面配置很好,而且出行方便,距离单位近、靠地铁的房子。

然而,当他联系平台上的客服准备看房,并与对方约定看房时间后,却临时被“爽约”。对方以工作忙碌为由,推荐了另外的中介带其看房。因着急找房,小林也没拒绝。但平台上的那套“梦中情房”始终没看到,却被拉着兜兜转转看了几套房,价位都远高于心中价位。

小林告诉记者,看房之前,再三跟对方确认是否房子还在,但最后才明白过来是假房源,对方告诉他同地

段同类的房子要在2000元以上,1300元是租不到太好房子的。

有过相同经历的租客并不少,在某社交平台上,租房网站挂“假房源”被集体吐槽:“货不对板,太可恶”“厦门中介,一点都不真诚”“这样看房,很浪费彼此时间”。

用“假房源”引流,这是许多中介的老套路。有资深房产经纪人告诉记者,那些装修好、价格低的好房源,十有八九是假的,都是

“引流房源”,通常他们会找一些精装房屋图片,标上区域内较低的价格来吸引客户。

如何获利?上述房产经纪人表示,有些中介会先忽悠用户线下见面,见面后再告知用户房源已售,再带用户去看其他房子。有的用户觉得来都来了,不能白跑一趟,大部分人也会跟着去,有些租客着急租房,就容易成交。

找中介找到“二房东” 有问题随时可能玩消失

租房套路,不只有“假房源”,还有“假同事”。

近期,记者多次以“租客”身份透过安居客等平台联系在软件园二期附近的中介看房。在约定看房时间后,记者频被临时“爽约”,并被线上中介推荐给其在附近工作、所谓的“同事”。

没有工作牌,没有工作服,有些还穿着拖鞋,对于这些突然出现的中介,记者满是疑惑。在不断追

问后,对方告知记者自己是与中介公司合作的“二房东”。他们自称“实力雄厚,已在周边开展中介工作多年,保证合规合法,不用担心”。

为进一步打消记者的疑虑,“二房东”解释道,他们也是做中介工作的,主要任务是带你看好房,看到满意为止,到时合适的话,可直接跟房东签合同。

据了解,软件园二期有着较大的租房市场,因园内

聚集众多互联网企业,引来数万年轻人在此工作,租房需求量旺盛。

“软件园二期周边有众多‘二房东’,他们的身份也比较复杂,有些是自己开小公司,有些是挂靠在一些中介公司,有些是自由中介。他们多少都会跟周边中介公司合作,通过信息共享,一起分利。”有业内人士说。

“要警惕二房东,当租房存在问题,他们有可能随

时消失,找不到他们。再找房东或者所谓挂靠公司,可能出现扯皮等问题。”上述业内人士说。

有多位“踩雷”的租客表示,租房前,二房东服务周到、承诺遇到问题可找他们,但租房后,如遇到房屋维修问题,再找他们就找不到了,因前期看房跟房东沟通不多,后期再遇到问题,直接找房东解决问题就觉得很麻烦。

社交平台找房 小心“热心网友”挖坑

如今,为了躲开中介和各种坑,许多年轻人开启了从线上到线下的社交化找房举动,抖音、豆瓣、小红书等平台成了租房新渠道。然而,有流量的地方就有市场,一些中介也“潜伏”其中,施展套路。

在社交平台找房,也会“中招”。在厦门工作的95后小王想通过小红

书找房,看到一则“个人直租且性价比颇高”的租房帖子后颇为心动。于是主动联系了该网友,但交流过后,得知该网友实则为中介,但鉴于交流顺畅、对方热忱,小王不以为意,很快就交了定金,但实地去看房后发现,这个房子根本不存在,再想要回定金,中介却变了脸,只愿意

退回部分。

“开盲盒式找房子,风险蛮大的。”一名资深房屋经纪人表示,很多年轻人租房想“躲避”中介,于是豆瓣、微博、咸鱼成了另外的渠道。殊不知,这几个平台入驻门槛低,开放性大,虽可以避开中介,但不会太容易,需要大量的时间去甄别。

国网龙海区供电公司:带电作业服务民生 助力提质增效

海都讯(记者 曾炳光 通讯员 郭艺辉 林国庆)7月5日,从国网龙海区供电公司获悉,前6个月,该公司共开展带电作业461次,不仅有效提高了供电可靠性,同时也增加了供电量,实现了企业经济、社会效益“双赢”。

近年来,国网龙海区供电公司始终把带电作业作为提高供电可靠性、提供优质服务的重要途径,坚持“能带不停”、“少停多供”的原则,详细制定带电作业提升工作方案,完善带电作业安全技术管理体系,强化带

电作业安全管理,不断拓宽带电作业项目,实现业扩、配网综合检修、应急消缺和客户生产生活“两不误”,提高了供电可靠性和优质服务水平,赢得客户认可和满意,同时也为公司提质增效奠定了基础。

避坑指南

熟法条、做攻略 以“白纸黑字”为准

“我们在日常工作及做公益法律服务时,经常会接触到许多租客租房纠纷,这些租客往往为一些职场新人,他们有着共同特征,社会经验不足、急于租房,以及对法条不熟悉。”北京观韬中茂(厦门)律师事务所合伙人许炜说。

租房发生纠纷的“雷”,往往在草率签订合同时就已埋下。许炜表示,“租房,要抓住关键点,尤其是要弄清楚涉及的法律条款才能做到事半功倍,即便遇到问题,也能有据可依。”

他建议,对于初次租房或经验不足的租房者们要注意,看房不要贪便宜,便宜无好货。不同配置不同地段的房屋的租金价格,其实在网上都有参考价格范围。对于明显低于市场价的房屋,承租人一定要谨慎租房。

再者,租房一定要签书面合同,所有的优惠措施,必须白纸黑字落实在书

面文件上。切莫轻信中介和租赁平台工作人员的口头承诺。中介经纪人不是房东,也只是短期的打工人,如果离职则无法取证,即便真的有福利,也不可能是这些经纪人能够许诺的。

此外,签订合同时,要仔细阅读合同条款,及时发现里面的条文陷阱。

年轻租客如何避坑?也有资深房产经纪人支招,租房前一定要做好攻略,了解周边租房的生态,租金大抵需要多少,中介公司哪些更正规,等等,切莫因贪图便宜而上当。

也有学者建议,对于租客来说,要寻找正规中介,选择信誉度较高的中介机构或者租房平台,并实地考察房屋情况,切不可盲目相信网络上的租房信息,同时要留存交易凭证,保留好交易记录、聊天记录、租房合同等重要资料信息,一旦被骗,及时报警。

便宜未必真房源

体彩开奖公告				
中国体育彩票超级大乐透第23076期开奖公告				
开奖日期:2023年7月5日				
本期出球顺序:26+11+34+08+09 07+02				
本期开奖号码:08+09+11+26+34 02+07				
本期全国销售金额:299341312元				
本期销售第1条福乐奖				
本期一等奖出自:内蒙古(基本1注)、浙江(基本1注)、河南(基本1注)				
948501277.04元奖金滚入下期奖池				
本期兑奖截止日为2023年9月4日,逾期作弃奖处理				
开奖信息查询网站:https://www.lottery.gov.cn				
中国体育彩票福建31选7第23176期开奖公告				
开奖日期:2023年7月5日				
本期开奖号码:01+04+13+17+21+22+27 05				
本期出球顺序:21+01+27+17+22+13+04 05				
本期销售金额:104404元				
本期特等奖出自:泉州3505013721门店(1注)				
0.00元奖金滚入下期奖池				
本期兑奖截止日为2023年9月4日,逾期作弃奖处理				
第23177期开奖时间:2023年7月5日20:00:00				
中国体育彩票福建22选5第23176期开奖公告				
开奖日期:2023年7月5日				
本期开奖号码:07+14+16+19+21				
本期出球顺序:16+21+14+07+19				
本期销售金额:104404元				
本期特等奖出自:泉州3505013721门店(1注)				
0.00元奖金滚入下期奖池				
本期兑奖截止日为2023年9月4日,逾期作弃奖处理				
第23177期开奖时间:2023年7月5日20:00:00				
中国体育彩票排列3(福建省)第23176期开奖公告				
开奖日期:2023年7月5日				
本期开奖号码:0 7 1				
本期销售金额:782064元				
本期特等奖出自:南平3507051057门店(1注)				
2000000.00元奖金滚入下期奖池				
本期兑奖截止日为2023年9月4日,逾期作弃奖处理				
第23177期开奖时间:2023年7月5日20:10:00				
2023年7月6日20:00:00				
中国体育彩票排列5第23176期开奖公告				
开奖日期:2023年7月5日				
本期开奖号码:0 7 1 2 6				
本期销售金额:155267895.22元				
本期特等奖出自:泉州3505013721门店(1注)				
0.00元奖金滚入下期奖池				
本期兑奖截止日为2023年9月4日,逾期作弃奖处理				
第23177期开奖时间:2023年7月5日20:10:00				
2023年7月6日20:00:00				